

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 DE HALE
INDUSTRIALE, UNITĂȚI DE COMERȚ, SERVICII, BIROURI, MICA PRODUCȚIE ȘI
UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni,

Având în vedere avizul favorabil nr.20842/12/11F din 30.03.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 16.12.2021 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 20842/12/11F din 30.03.2022, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 20236/05.04.2022, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr. 20237/05.04.2022, 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.20630/06.04.2022;

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 Legea 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, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE, UNITĂȚI DE COMERȚ, SERVICII, BIROURI, MICA PRODUCȚIE SI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, T 13 - P 231/9, identificat cu nr. cadastral 2792, pe terenul în suprafață 95.000 mp din acte si 94.915 mp din măsurători se află în proprietatea lui [REDACTED] conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 916/09.05.2005 încheiat la BNP Carmen Caras.

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 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul orașului Popești-Leordeni și Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru.

Art.5 Secretarul General UAT va asigura comunicarea prezentei, conform competențelor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Pavel ȘUTRU

Popești-Leordeni, 07.04.2022
Nr.58



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM

HCL 58

CONSILIUL LOCAL AL ORĂSULUI POPEȘTI LEORDENI
NR.-----20630 / 06.04.-----2022

**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 Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE
INDUSTRIALE, UNITĂȚI DE COMERȚ, SERVICII, BIROURI, MICA PRODUCȚIE
ȘI UTILITĂȚI” -inițiator Primar Petre Iacob.

Comisia nr 4 acordă aviz *favorabil*

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGE-ADRIAN

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membru: DUMITRESCU BUJOR CRISTIAN

Membru: CIOTOIANU MARIAN

Membru: BARBU CONSTANTIN VIRGIL

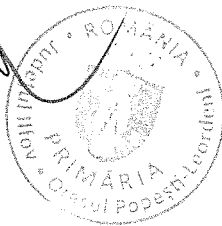
ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
str. Piața Sf. Maria, nr.1, județul Ilfov
tel.0374408815, 0374408816, fax:0374408822

Nr. 20386/06.04.2022

PROCES VERBAL
DE AFISARE

Subsemnații Margareta ICHIM și Laurențiu BOSTAN, am procedat la afișarea actului (felul actului) : „Proiect de hotărâre privind INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE, UNITĂȚI DE COMERȚ, SERVICII, BIROURI, MICĂ PRODUCȚIE ȘI UTILITĂȚI, situate în orașul Popești-Leordeni, T13 – P 231/9, identificat cu nr. cadastral 2792”, la avizierul Primăriei orașului Popești-Leordeni din Piața Sfânta Maria nr.1, jud. Ilfov

L.S.



L.S.



JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
REGISTRATURA
INTRARE Nr. 20240
IEȘIRE
Zona 05 Luna 09 Anul 2022

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 DE HALE
INDUSTRIALE, UNITATI DE COMERT, SERVICII, BIROURI, MICA PRODUCTIE SI
UTILITATI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr. 20842/12/11F din 30.03.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 16.12.2021 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 20842/12/11F din 30.03.2022, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 20236/05.04.2022, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr. 20237/05.04.2022;

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.

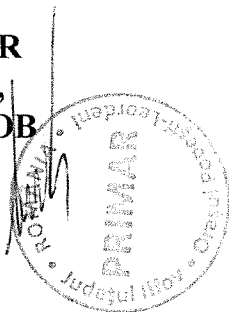
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE, UNITATI DE COMERT, SERVICII, BIROURI, MICA PRODUCTIE SI UTILITATI” situat în orașul Popești - Leordeni, T 13 - P 231/9, identificat cu nr. cadastral 2792, pe terenul în suprafață 95.000 mp din acte si 94.915 mp din masuratori se află în proprietatea [REDACTED] conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 916/09.05.2005 încheiat la BNP Carmen Caras.

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

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

**INIȚIATOR
PRIMAR,
Petre IACOB**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL UAT,
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.20.237/05.04.2022

REFERAT APROBARE

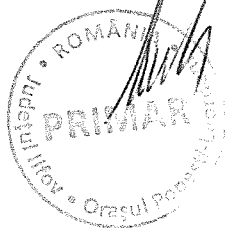
**PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU „INTRODUCERE ÎN
INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE,
UNITATI DE COMERT, SERVICII, BIROURI, MICA PRODUCTIE SI
UTILITATI”**

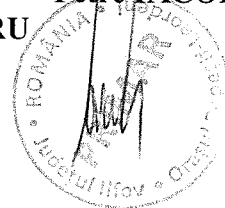
Având în vedere raportul de specialitate nr.20236/05.04.2022 întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE, UNITATI DE COMERT, SERVICII, BIROURI, MICA PRODUCTIE SI UTILITATI” situat în orașul Popești – Leordeni, T 13 - P 231/9, identificat cu nr. cadastral 2792, 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: „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE, UNITATI DE COMERT, SERVICII, BIROURI, MICA PRODUCTIE SI UTILITATI”.

**PRIMAR,
Petre IACOB**





RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, T 13 - P 231/9, identificat cu nr. cadastral 2792

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.19.583 din 04.04.2022, adresată de d-nul TUDOR MARIN având calitate de proprietar, prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții pentru „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE, UNITATI DE COMERT, SERVICII, BIROURI, MICA PRODUCTIE SI UTILITATI” situat în orașul Popești – Leordeni, T 13 - P 231/9, identificat cu nr. cadastral 2792, menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 95.000 mp din acte și 94.915 mp din masuratori se află în proprietatea [REDACTED] conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 916/09.05.2005 încheiat la BNP Carmen Caras;

- terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.441/33333/35351 din 07.08.2020 prelungit, emis de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr.20842/12/11F din 30.03.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 16.12.2021 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 20842/12/11F din 30.03.2022;

- documentația pentru obiectivul de investiții „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE, UNITATI DE COMERT, SERVICII, BIROURI, MICA PRODUCTIE SI UTILITATI” a fost întocmită de S.C. CONSILIERE URBANISTICĂ SRL, proiect nr.104/2020.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

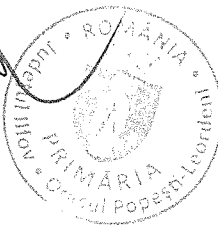
ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
str. Piața Sf. Maria, nr.1, județul Ilfov
tel.0374408815, 0374408816, fax:0374408822

Nr. 20386/06.04.2022

PROCES VERBAL
DE AFISARE

Subsemnații Margareta ICHIM și Laurențiu BOSTAN, am procedat la afișarea actului (felul actului) : „Proiect de hotărâre privind INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE, UNITĂȚI DE COMERȚ, SERVICII, BIROURI, MICĂ PRODUCȚIE ȘI UTILITĂȚI, situate în orașul Popești-Leordeni, T13 – P 231/9, identificat cu nr. cadastral 2792”, la avizierul Primăriei orașului Popești-Leordeni din Piața Sfânta Maria nr.1, jud. Ilfov

L.S.



L.S.



Catre Primaria Orasului Popesti-Leordeni, jud. Ilfov

✓
SUA
[Signature]

Județul Ilfov		
Primăria Orașului Popești-Leordeni		
Registratura Generală		
* INTRARE	Nr.	19583
IEȘIRE		
Ziua 04	Luna 04	Anul 2022

Domnule Primar,

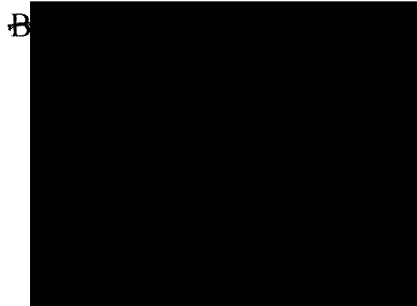
Subsemnatul, [redacted] cu domiciliul în [redacted]
[redacted] calitate de proprietar al terenului în suprafața totală de 95000 mp din acte (94915 mp din măsuratori), cu numărul cadastral vechi 2792 (număr cadastral nou 126732, înscris în cartea funciara nr. 126732 a orașului Popești – Leordeni), situat în Tarla A13, Parcela A231/9, Orașul Popești – Leordeni, Județul Ilfov prin imputernicit, [redacted] și beneficiar al documentației de urbanism P.U.Z. -, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE/DEPOZITARE, UNITĂȚI DE COMERT, SERVICII, BIROURI, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI UTILITĂȚI”, întocmită pentru terenul sus menționat, vă rugăm să aprobați în ședința CL Popești-Leordeni prezenta documentație și să emiteți HCL Popești-Leordeni.

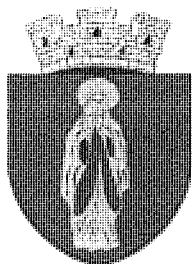
Va multumesc!

Data,

04.04.2022

[Signature]





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

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



Nr. 37.310 din 22.07.2021

DUPLICAT

PRIMAR,

Nr. 33333 din 09.07.2020 SI 35351 /22.07.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 441 /33333 /35351 /din 07.08 .2020

În scopul: **INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE, UNITATI DE COMERT, SERVICII, BIROURI, MICA PRODUCTIE SI UTILITATI ..**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-nul [REDACTED] cu domiciliul²⁾ [REDACTED]

sc., et. ap. telefon/fax_, c-mail_, înregistrată la nr. **33333 din 09.07.2020 SI 35351 /22.07.2020**

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, cod poștal _, strada -, f.nr. **TARLA 13, PARCELA 231/9** s-au identificat prin³⁾ nr. cadastral 2792, 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, prelungit cu HCL nr. 127/20.11.2019

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 95.000 mp din acte și 94915 din masuratori se află în proprietatea lui [REDACTED] conform contract de vânzare autenticat sub nr. 916/09.05.2005, încheiat la BNP – CARMEN CARAS

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

• actuală: arabil

• propusă: **intocmire puz – introducere în intravilan în vederea construirii de hale industriale, unitati de comert, servicii, birouri, mica productie si utilitati**

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări

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 nu este reglementată (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/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:

AGENTIA 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):

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ _____

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate (Primărie)

☐ _____

☐ 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

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.

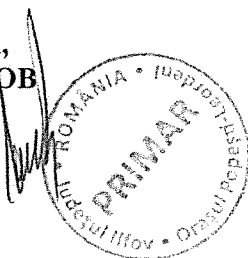
PRIMAR,
Petre IACOB
L.S./S.I.

SECRETAR GENERAL UAT
Margareta ICHIM
S.I.
ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU
S.I.
ÎNTOCMIT,
insp. Sup Ioana STEFANESCU
S.I.

Achitat taxa de: **954 lei**, conform chitanței nr. **0020164** din **09.07.2020**

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

PRIMAR,
Petre IACOB



SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM

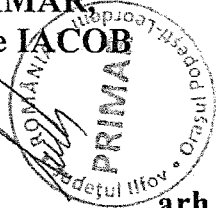
ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

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 **07.08.2021** până la data de **07.08.2022**

PRIMAR,
Petre IACOB



SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

Achitat taxa de: **286,20 lei** conform chitanței nr. 002228 din 22.07.2021
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/îtitlul, numărul și data elaborării documentației, precum și celelalte elemente de identificare.
 - *) Se completează, după caz:
 - consiliul 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 semna de arhitect-șef sau, «pentru arhitectul-șef», de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

Cod verificare



100088957379

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

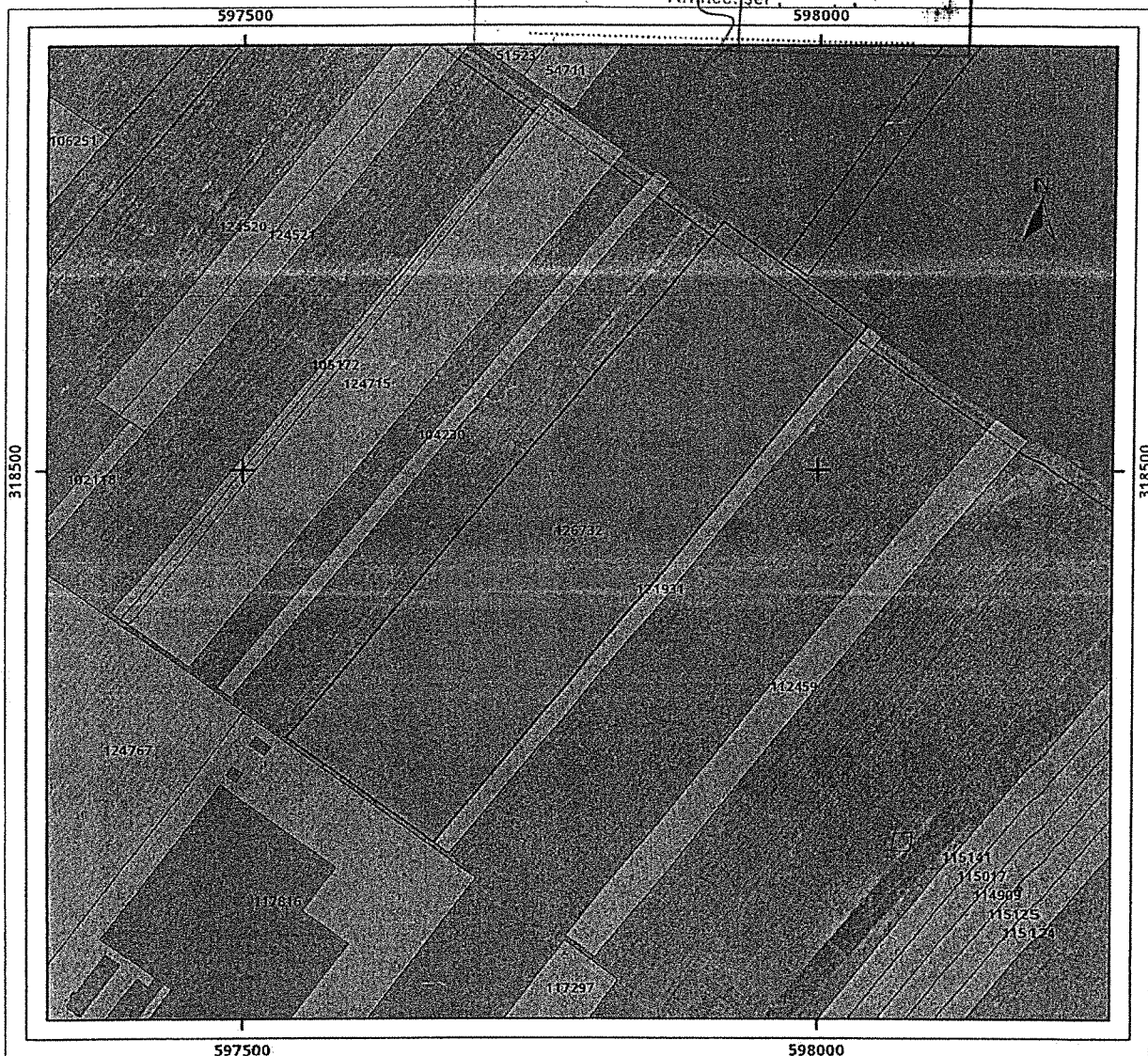
pentru imobilul cu E 126732, UAT Popești-Leordeni /
ILFOV PRIMĂRIA ORĂȘULUI
POPEȘTI-LEORDENI

Nr.cerere	324302
Ziua	09
Luna	10
Anul	2020

Teren: 94.915 mp
Intravilan - NU; Extravilan - DA;
Categorie de folosinta(mp): Arabil 94915mp
Plan detaliu

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 3333/2020 Dt. 08.10.2020

Arhitect: sef



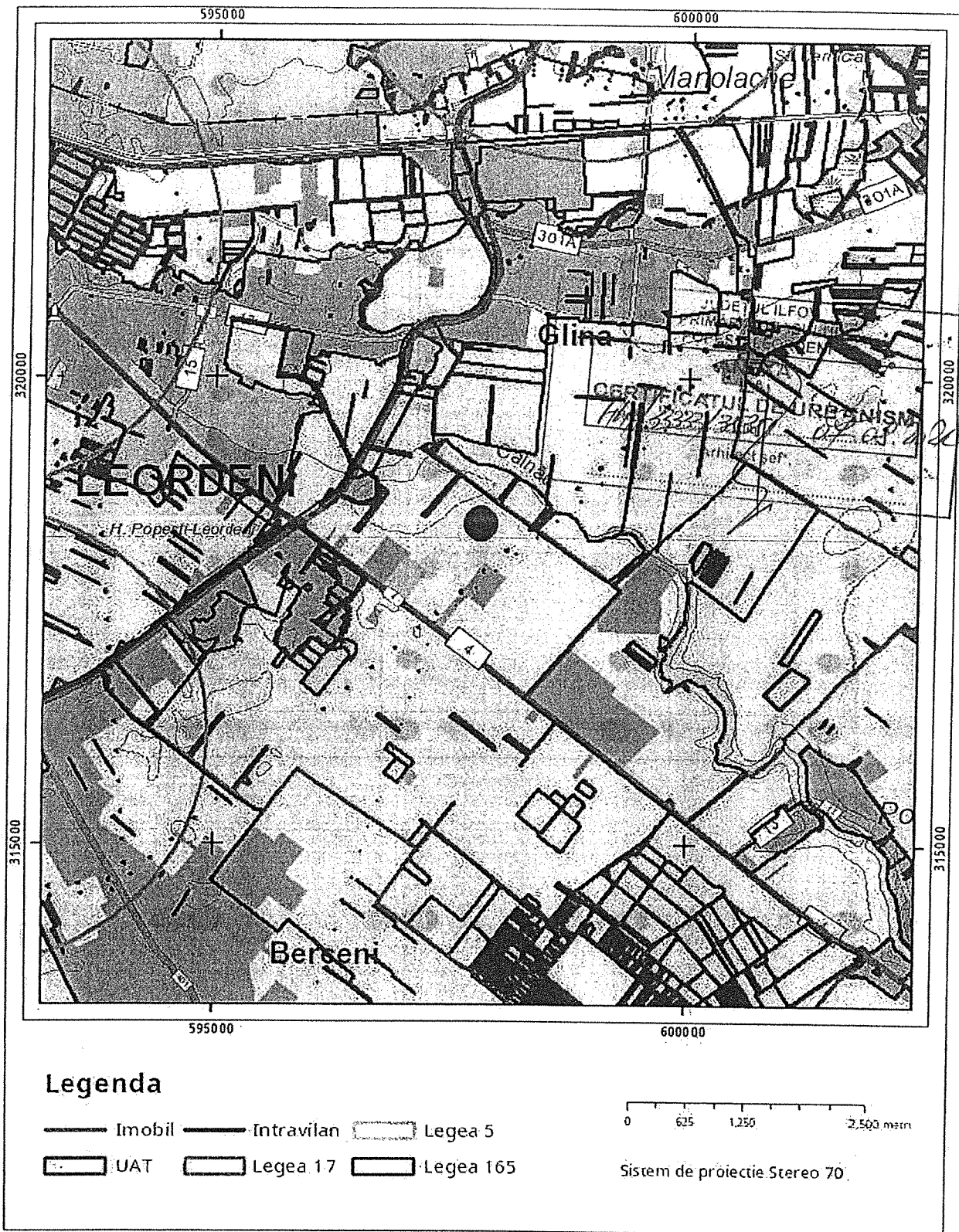
Legenda

— Imobil — Intravilan
□ UAT □ Legea 165

0 65 130 260 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



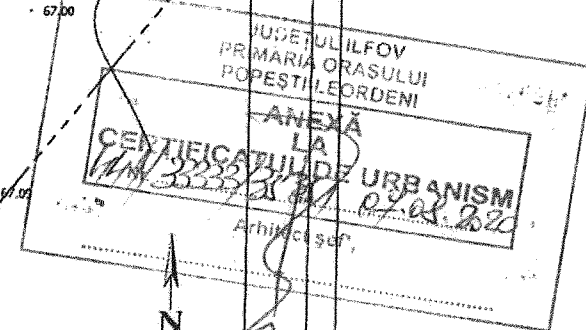
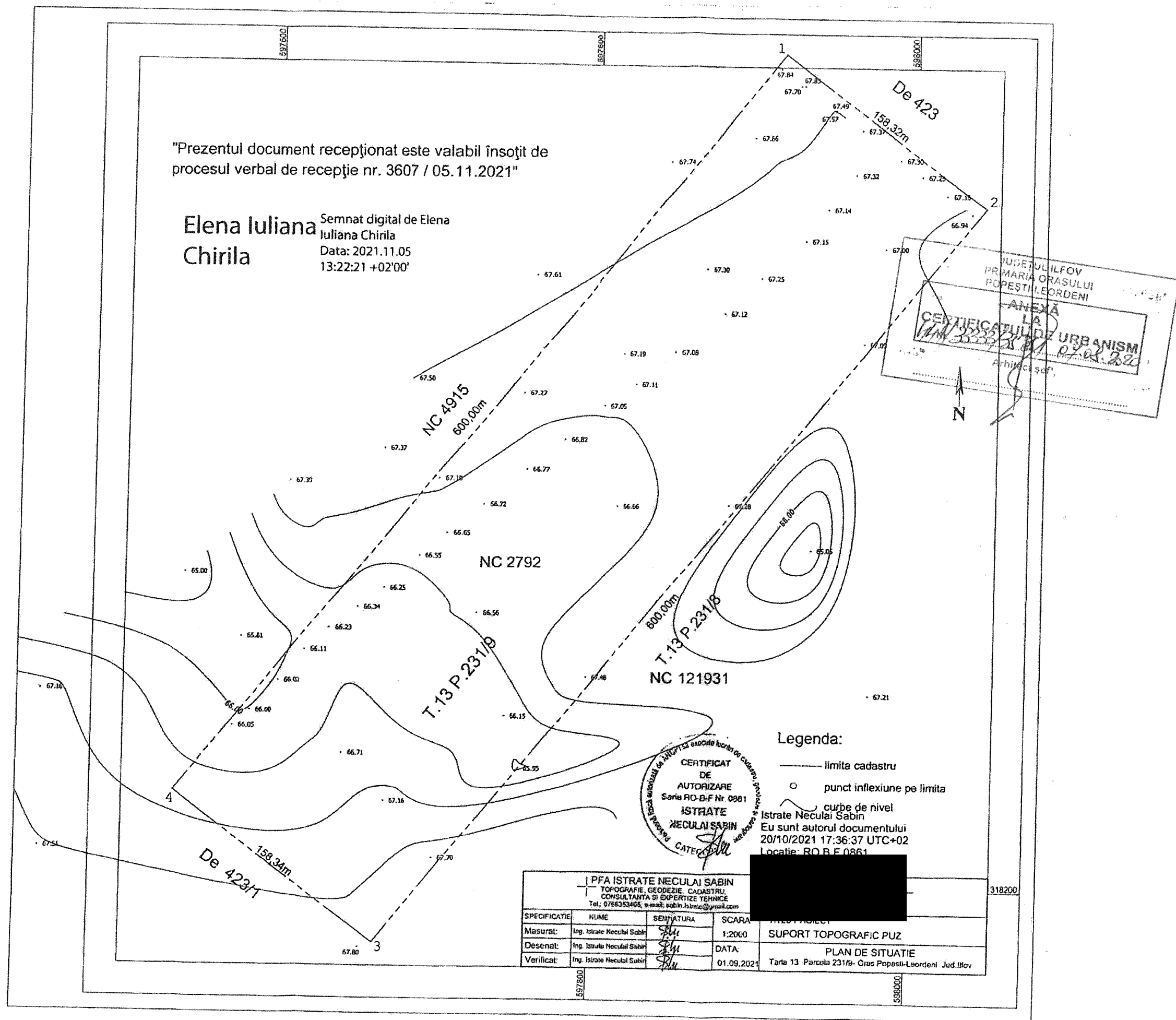
Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: -
Data și ora generării: 09-10-2020 12:33

"Prezentul document recepționat este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție nr. 3607 / 05.11.2021"

Elena Iuliana Chirila
Semnat digital de Elena
Iuliana Chirila
Data: 2021.11.05
13:22:21 +02'00'



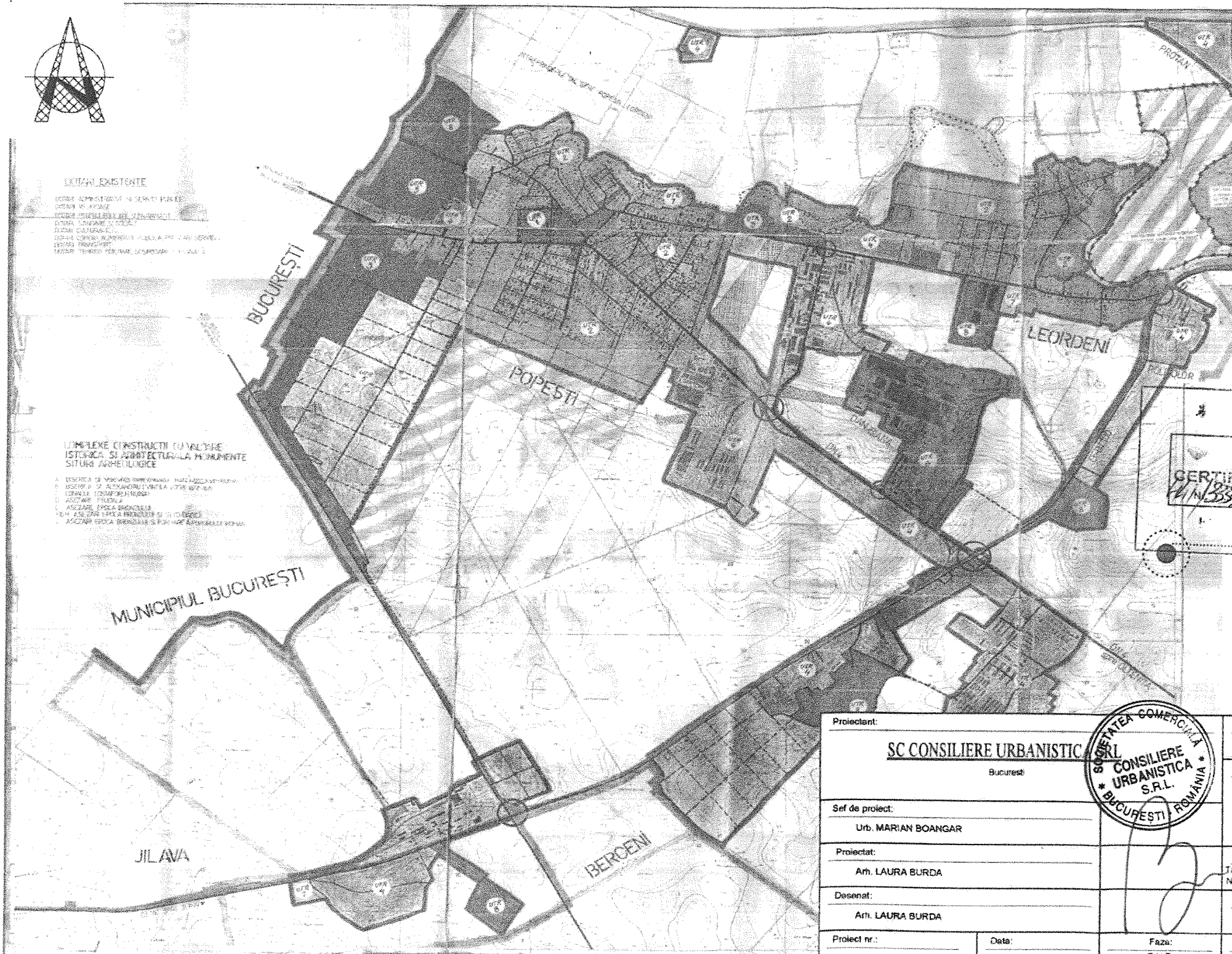
Legenda:

- limita cadastru
 - punct inflexiune pe limita
 - curbe de nivel
- Istrate Neculai Sabin
Eu sunt autorul documentului
20/10/2021 17:36:37 UTC+02
Locatie: RO-B-E 0861



PFA ISTRATE NECULAI SABIN TOPOGRAFIE, GEODEZIE, CADASTRU, CONSULTANTA SI EXPERTIZE TEHNICE Tel.: 0766353405, e-mail: sabin.istrate@gmail.com			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA
Masurat:	Ing. Istrate Neculai Sabin	<i>[Signature]</i>	1:2000
Desenat:	Ing. Istrate Neculai Sabin	<i>[Signature]</i>	DATA:
Verificat:	Ing. Istrate Neculai Sabin	<i>[Signature]</i>	01.09.2021
PLAN DE SITUATIE Tara 13 Parcela 231/9- Oras Popesti-Leordeni Jud. Ilfov			

JUD. ILFOV - ORASUL POPESTI-LEORDENI



31.2. UNITATI TERITORIALE DE
REFERINTA

CONVENTIONAL COMUNA POPEȘTI-LORDENI
A FOST SUBĂMPARTITĂ ÎN 10 UTRURI

UTR 2	ZONA CENTRALĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, LOCUINȚE P+1P+3 TIP URBAN, GOSPOD. COM.
UTR 4	ZONA LOCUINȚE P+1P UTILITĂȚI PUBLICE, GOSPOD. COMUNALĂ, ÎNCĂZ. RESPECTIVĂ
UTR 5	ZONA REZIDENȚIALĂ LOCUINȚE, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 6	ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 5	ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE, LOCUINȚE
UTR	ZONA INDUSTRIALĂ, DANKESIANA*

JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI
POVESTI-LEORDENI

ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URGENȚĂ
41/3333-3333/04.08.2002

Architect's fee

AnticorruptClub srl
1999/2004

Beneficiar: U.A.T. POPESTI-LEORDENI

SC CONSILIERE URBANISTIC

Request

Sef de proiect:

Urb. MARIAN BOANGAR

Projectat:

Am. LAURA BURDA

Dosenat:

Art. LAURA BURDA

Project nr.:

104/2020

Data:

OCTOMBRIE 2020

F829:

P.U.Z.

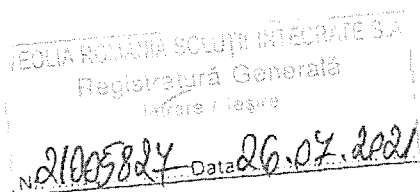
Plano nr.:

U-01

SECRET

1-10000

Prezentul Proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei S.C. CONSILIERE URBANISTICĂ S.R.L. Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare. Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al S.C. CONSILIERE URBANISTICĂ S.R.L.



Popesti Leordeni, 22.07.2021

Ref: .21005827 din 03.06.2021

Obiect: AVIZ AMPLASAMENT POZITIV

Conform cererii dumneavoastra înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. -Sucursala Popesti Leordeni. cu numărul 21005827 din 03.06.2021 prin care solicitați aviz de amplasament în scopul : Intocmire PUZ -Introducere în intravilan în vederea construirii de hale industriale, unitati de comerț, servicii, birouri, mica producție și utilități.

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa Str.Tarla 13, Parcela 231/9 , oras Popesti Leordeni

Rezoluție: Se avizează aviz nr. 21005827 favorabil condiționat de:

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.-Sucursala Popesti Leordeni. , nu deține în exploatare rețele de apă sau canalizare în zona figurată pe planurile 1:500, 1:2000 anexe la Certificatul de Urbanism nr.441/33333/35351 din data de 07.08.2020.

Prezentul aviz nu se constituie acord de conectare la rețelele de apă și canalizare.

Amplasamentul solicitat nu este afectat de rețelele publice de apă și canalizare

Sunt posibilitati de racordare/ bransare la rețele de apă / canalizare publice lângă amplasamentul studiat :

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.-Sucursala Popești Leordeni nu deține rețele de apă și de canalizare la adresa mai sus menționată

Soluția de alimentare cu apă și de canalizare , sau posibilitatea bransării/racordării se va stabili în urma emiterii avizului de bransare/racordare de principiu în urma depunerii cererii beneficiarului de bransare /racordare , cerere însoțită de proiectul tehnic de instalații sanitare din incinta imobilului.

Valabilitate:

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

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA
Str. Profesorilor nr. 2, sector 4
cod 040156, București
J/40/9004/1999, CUI RO12276930
Capital social: 2.898.770 lei
Tel.: +40.21.312.35.56, Fax: +40.21.312.35.57
E-mail: office@veolia.ro, www.veolia.ro

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

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

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

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

Obligativitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

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

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

@

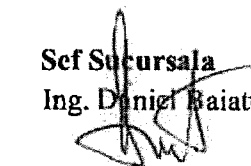
Adrian Panaghianu
Director Operational



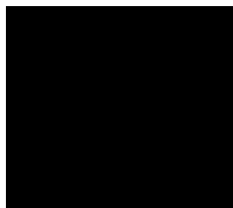
Intocmit,
Ing. Emilia Croitoru



Sef Sucursala
Ing. Daniel Baiatu



Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Eugen Scripcaru
Nr. 316442800/data 09.06.2021 bG



Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **316442800** din **03.06.2021**, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru **lucrari de construire –intocmire PUZ-introducere in intravilan in vederea construirii de hale industriale, unitati de comert, servicii, birouri, mica productie si utilitati-loc.Popesti-Leordeni, str.-, nr.-, T.13, P.231/9 CF. 126732, jud.Ilfov**, va restituim planul de situatie scara 1:500 proiect nr.104/2020 elaborat de Consiliere Urbanistica SRL, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Conform planului de situatie prezentat, pe terenul studiat si in proximitatea acestuia, operatorul sistemului de distributie Distrigaz Sud Retele SRL (denumit in continuare „DGSR”) **nu detine retea de distributie** (conduce, instalatii si echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale). Detaliile privind reseaua de distributie existenta in zona de amplasament, care se afla in operarea societatii noastre, se regasesc in planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz..

Distrigaz Sud Retele are in derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune in toate sistemele de distributie gaze naturale, drept pentru care, constructiile si/sau instalatiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanta de siguranta minima admisa pentru regimul de presiune medie.

In 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 protectie si de siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.

Lucrarile viitoare propuse prin PUZ nu afecteaza structura sistemului de distributie gaze naturale alcatuit din conducte, racorduri, statii/posturi de reglare, rasuflatori, casete protectie GN si camine vana precum si din elemente subterane/ supraterane ce compun instalatiile de protectie catodica aferente conductelor de otel (in functie de situatia din teren)

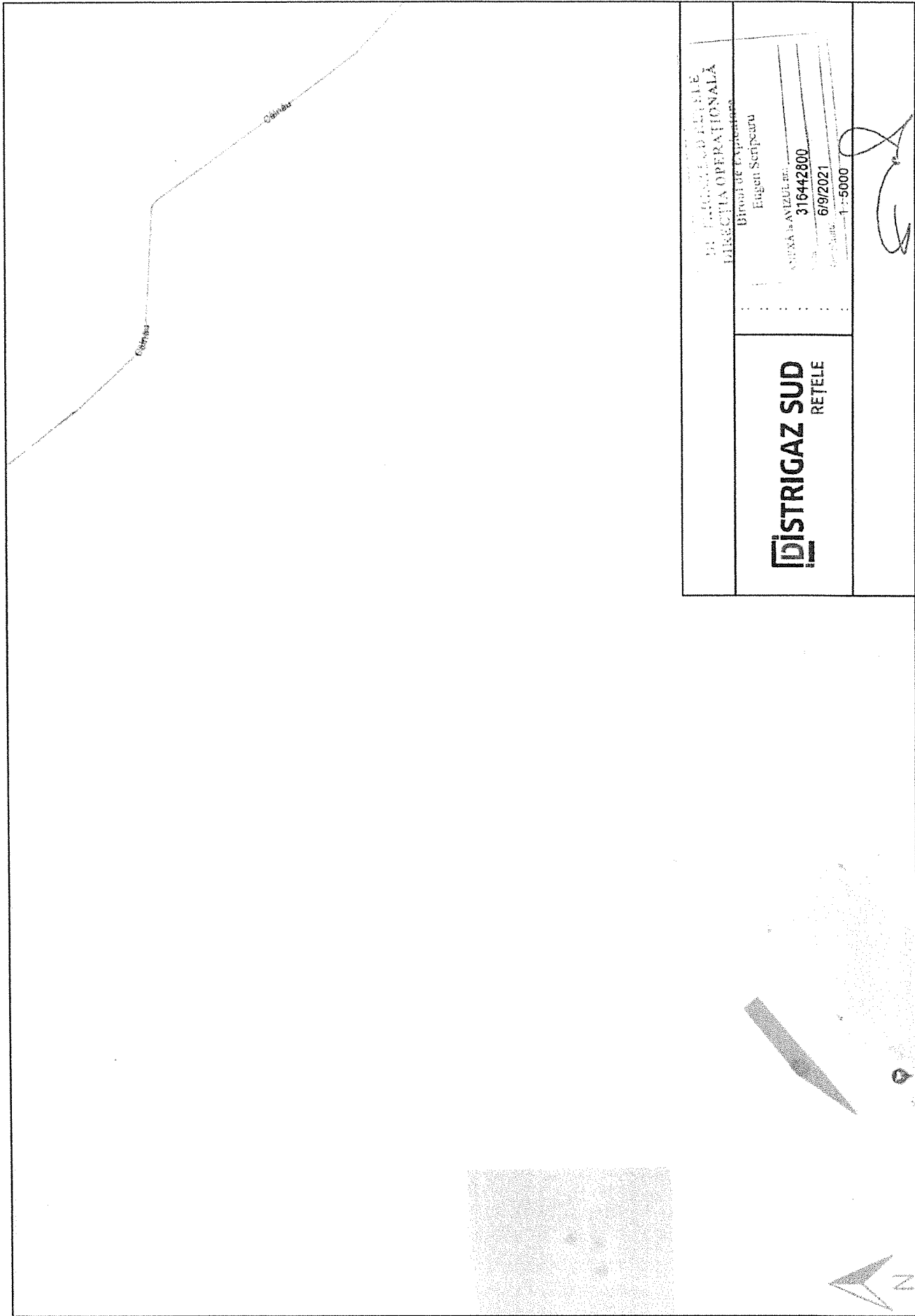
In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice tertilor:
 - a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea





DISTRIGAZ SUD RETELE		DI. PLANULUI RETELE DIRECTIA OPERATIONALA Bucuresti Eugen Scripcaru ANEXA LA ANEXUL nr. 316442800 Data 6/9/2021 Fol. 1-5000
-------------------------	--	---



U.A.T. GUINIA

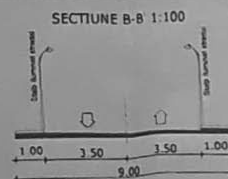
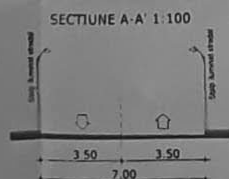
Zona funcțională	Existenți				Proșpeți			
	extravilan		intravilan		extravilan		intravilan	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Casa C (30 case)							61.300,00	100,00
Ciuvărluți	-	-	-	-	-	-	97.300,00	90,00
Spațiu verde							19.500,00	20,00
Complet - 100% construcție la stadiu de proiectare și de autorizare, servicii tehnice (spațiu verde de amenajare) realizarea lucrărilor de bază							11.500,00	20,00
Casa totală	61.300,00	100%	-	-	-	-	-	-
Total	61.300,00	100%					161.600,00	100%

LIMITE

- ## ZONE FUNCTIONALE

- ZONE FUNCTIONALE**
-  Zona hale industriale/depozitare, unitati de comerț, servicii, birouri, producție nepoluantă și utilități
 -  Zona teren extravilan
 -  Zona unități industriale/depozitare
 -  Zona de locuire și funcțiuni complementare
 -  Drum
 -  Zona protecție drum
 -  Linie L.E.A.
 -  Zona protecție L.E.A.

— Limita edificabil



DINEETIA OPERATIONALA
 Klausur des 1. Experiments
 Eugene Schlegelm
 364428
 07-05-2021

[illegible]

e-distributie

Muntenia

E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI****Telefon/fax: 0219291 / 0372875235****Nr. 08376962 din 30/07/2021****Catre**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 08376962 / 28/06/2021, pentru obiectivul „INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE/DEPOZITARE, UNITATI DE COMERT, SERVICII, BIROURI, PRODUCTIE NEPOLUANTA SI UTILITATI”. cu destinatia „INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE/DEPOZITARE, UNITATI DE COMERT, SERVICII, BIROURI, PRODUCTIE NEPOLUANTA SI UTILITATI”. situat in judetul ILFOV, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector POPESTI-LEORDENI, Strada Intravilan, nr. T13/P231/9, bl. - , et. - , ap. - , CF 2792, nr. cad. 2792.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**Nr. 08376962 / 30/07/2021**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

PREZENTUL AVIZ ESTE DE PRINCIPIU PENTRU FAZA PUZ SI NU POATE FI UTILIZAT PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE , NU DA DREPTUL INCEPERII LUCRARILOR SI INTOCMIRII PLANULUI DE COORDONARE. Pentru LEA 110 kV culoarul de trecere (de functionare), zona de protectie si de siguranta este de 37 m simetrica fata de axul LEA (18,5 m din axul liniei stanga - dreapta). In aceasta zona trebuie respectate restrictiile si interdictiile conform NTE 003/2004 si Ordinul ANRE nr. 4/2007 in scopul functionarii normale a LEA si pentru evitarea punerii in pericol a persoanelor, bunurilor si mediului; Conform LEGII 123/2012- ENERGIEI ELECTRICE SI GAZELOR NATURALE, articolul 49, pentru protejarea retelelor electrice de distributie mentionate, se interzice persoanelor fizice si juridice: - sa efectueze constructii de orice fel in zona de siguranta a retelelor electrice de distributie, - sa efectueze sapaturi de orice fel sau sa infiinteze plantatii in zona de siguranta a retelelor electrice de distributie ; - sa depoziteze materiale pe culoarul de trecere si in zonele de protectie si de siguranta ale instalatiilor ; - sa arunce obiecte de orice fel pe retele electrice de distributie sau sa intervina in oricare alt mod asupra acestora ; - sa deterioreze constructiile, ingradirile sau inscriptiile de identificare si avertizare aferente retelelor electrice de distributie ; - sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori

prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie pentru lucrari de mentenanta ; Mentionam ca in zona amplasamentului exista instalatii electrice aeriene (LEA 400 kV) ce apartin altor operatori de retea. Este necesar sa va adresati detinatorilor acestor instalatii , respectiv TRANSELECTRICA SA., in vederea obtinerii avizului de amplasament.

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Ilfov Vest asigura asistenta tehnica suplimentara .**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Ilfov Vest cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura .**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA ☐ NU ☒

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

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

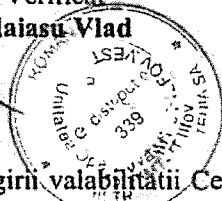
- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la retea electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele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

In vederea racordarii la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- In cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A., solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinatori de instalații, după caz).
- Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 441/33333/35351 / 07/08/2020, respectiv până la data de 07/08/2021.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează planuri de situație vizate de Zona MT/JT Ilfov Vest.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
Ing Sef ZONA MT/JT Ilfov
Guinea Mihai-Andrei

Verificat
Plaiasu Vlad



Intocmit
Perjescu Daniela

Ca urmare a prelungirii valabilității Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament până la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fără condiții se va înscrie "Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu condiții se vor înscrie distanțele minime de apropiere și încrucișare între obiectivul propus și rețelele electrice (LEA sau LES) existente în zonă, în conformitate cu prescripțiile energetice în vigoare.

** dacă nu sunt condiții se va înscrie "Nu este cazul"

*** se bifează căsuța corespunzătoare situației, se specifică tipul de bransament propus și întăririle de rețea (dacă este cazul)

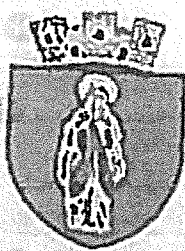
U.A.T. GLINA

Inventar de coordonate NC nou 12673;
(NC actual 2792)

Nr Pct	Coordonate pct. de contur	
	X [m]	Y [m]
1	318724.425	597915.619
2	318630.331	598042.977
3	318164.052	597665.979
4	318258.461	597538.271
S=		4.915,00 mp

Aug. 110 km + 400 km
July

[illegible]



ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI



Tel 0174/40 88 10 0174 40 88 20 0174 10 88 21, Fax 0174 10 88 22, web www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM SI AMPLASAREA TIPOLOGIEI
(PRIMĂRIE ÎN CALITATE DE PRIMĂRIE - 1972)

PRIMAR,
Nr. 33333 din 09.07.2020 SI 35351 /22.07.2020

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 111 /33333 /35351 /din 07.08. 2020

În scopul: INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE, UNITATI DE
COMERT, SERVICII, BIROURI, MICA PRODUCTIE SI UTILITATI -.

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-nul [redacted] cu domiciliul²⁾/sediul în Jud

bl. __, sc. __, et.ap, telefon/fax __, e-mail __, înregistrată la nr. 33333 din 09.07.2020 SI 35351 /
22.07.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești
Leordeni, cod poștal __, strada __, f.nr. TARIA 13, PARCELA 231/9 s-au identificat prin³⁾ nr.
cadastral 2792, 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 /9.11.2018, prelungit cu HCL nr.127/20.11.2019

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în
suprafață de 95.000 mp din acte și 94915 din măsuratori se află în proprietatea lui [redacted]
conform contract de vânzare autentificat sub nr. 916/09.05.2005, încheiat la BNP
– CARMEN CARAS

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

☒ actuală: arabil

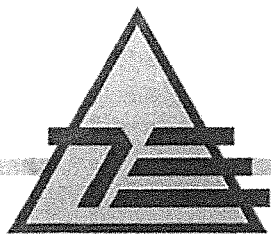
☐ propusă: întocmire puz – Introducere în intravilan în vederea construirii
de hale industriale, unitati de comert, servicii, birouri, mica productie si utilitati

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări

¹⁾ Numele și prenumele alocatului

²⁾ Adresa înregistrată

³⁾ Data de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - orașului Cereri pentru construire Certificatul de urbanism



Transelectrica®

Societate Administrată în Sistem Dualist

TRANSELECTRICA S.A.
București
Șos. Ștefan cel Mare 1A, Sector 1 cod 011736

14 FEB 2022

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
CNTEE Transelectrica SA - Punct de lucru: Șos. Ștefan cel Mare nr. 1A,
București, C.P. 011736; Număr de înregistrare Oficiul Registrului Comerțului
J40/8060/2000, Cod Unic de înregistrare 13328043; Telefon +4021 201 62 05,
Fax +4021 317 23 00 Capital subscris și vărsat: 733.031.420 lei
www.transelectrica.ro

Unitatea Teritorială de Transport București
Serviciul Tehnic cu punct de lucru la UTT București
DTEETN - UMA

INTRARE/IEȘIRE NR. 1621

Nr. înregistrare: 12338/14.02.2022

Către:

Adresa:

Tel:

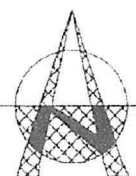
email:

Referitor la: **Solicitare aviz de principiu (pentru faza PUZ) pentru obiectivul: „Întocmire PUZ - Introducere în intravilan în vederea construirii de hale industriale, unități de comerț, servicii, birouri, mică producție și utilități”, de la adresa: T 13, P 231/9, NC nou 126732, NC vechi 2792, orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov**

Urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la CNTEE „Transelectrica” S.A. – Unitatea Teritorială de Transport București cu nr. 12338/10.12.2021 și completată cu documentația înregistrată cu nr. 1310/12338/04.02.2022, privind eliberarea unui aviz de principiu (pentru faza PUZ) pentru obiectivul: **„Întocmire PUZ - Introducere în intravilan în vederea construirii de hale industriale, unități de comerț, servicii, birouri, mică producție și utilități”, de la adresa: T 13, P 231/9, NC nou 126732, NC vechi 2792, orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov**, conform datelor tehnice: *certificatul de urbanism nr. 441/33333/35351/07.08.2020, eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov, planurile: Plan – Încadrare în PUG (Planșa nr. U-01), scara 1:10000, întocmit de Consiliere Urbanistică S.R.L., Plan de ansamblu, Extras de plan cadastral, eliberate de OCPI Ilfov, Plan de situație, scara 1:2000, întocmit de PFA Neculai Sabin ISTRATE, anexe la certificatul de urbanism nr. 441/33333/35351/07.08.2020, Plan – Reglementări urbanistice (Planșa nr. U-03), scara 1:3000, Inventarul cu coordonate STEREO 1970 ale zonei de studiu, întocmite de Consiliere Urbanistică S.R.L., Memoriul General*, vă comunicăm faptul că amplasamentul obiectivului propus se află la distanță suficientă față de zona de siguranță a capacităților energetice din gestiunea CNTEE „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport București (LEA 400kV Slatina – București Sud și LEA 220kV București Sud – Ghizdaru).

Menționăm faptul că amplasamentul obiectivului analizat nu este situat în zone în care există rețea de fibră optică (FO) din gestiunea CNTEE „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport București.

În conformitate cu cap. IV, art. 22 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea „Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism”, cu modificările și completările ulterioare, în acest caz **nu este necesară emiterea unui aviz de principiu de către CNTEE „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport București.**



PUG PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA
POPEȘTI - LEORDENI
JUDEȚUL ILFOV

31. UNITATE TERITORIALĂ DE
VIZAT
C.N.T.E.E. Transelectrica S.A.
București
Sos. Stefan cel Mare, nr. 1A, sector 1
Anexa la
Adresa 12338
Data 12.08.2012
Responsabil AA
Serviciul Tehnic
CE

JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORASULUI
POPEȘTI-LEORDENI
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE BURENISM PUG
nr. 12338/12.08.2012
Arhitect șef

Artor Editor CUD SA



Proiectant: SC CONSILIERE URBANISTIC		Beneficiar: U.A.T. POPEȘTI-LEORDENI		
Sf de proiect: Urb: MARIAN BOANGAR		Titlu		
Proiectat: Arh. LAURA BURDA		Adresa Calea 411, Ploștea A211G Orasul Popești-Leordeni (partea nr. 1A) Nr. cad. nr. 126712 (nr. cad. nr. 126712) înscris în C.F. nr. 126712, județul Ilfov, România		
Desenat: Arh. LAURA BURDA		Titlu planșă INCADRARE ÎN PUG		
Proiect nr. 1 104/2020	Data OCTOMBRIE 2020	Faza P.U.Z.	Planșă nr. U-01	Scara 1:10000

Prezentul Proiect reprezintă proprietatea intelectuală a Societății SC CONSILIERE URBANISTIC S.R.L. Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru scopurile pentru care este realizat. Orice reproducere, distribuție sau folosire a proiectului în alt scop decât cel pentru care a fost realizat este strict interzisă. SC CONSILIERE URBANISTIC S.R.L.

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

AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI

Nr. 1877 /2020

Către: Dumitru CUNITCHI, în calitate de executant

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. Ilfov cu numărul **291897** din 18.09.2020, avizăm începerea lucrării Suport topografic întocmire PUZ pentru introducerea în intravilan în vederea construirii de hale industriale, unități de comerț, servicii, birouri, mică producție și utilități aferent terenul situat în localitatea Popești Leordenii, Tarla:13, Parcela:231/9, județul Ilfov, numărul cadastral provizoriu 2792, suprafața 9.4915 ha.

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

Obiectivul lucrării: Suport topografic întocmire PUZ pentru introducerea în intravilan în vederea construirii de hale industriale, unități de comerț, servicii, birouri, mică producție și utilități. Amplasamentul pentru care se solicită avizul are suprafața totală: **9.4915** ha, iar termenul de execuție este **31.12.2020**

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

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Ordinul 700/2014, Capitolul V (Recepția lucrărilor de specialitate)

4. Pentru recepție, documentația suport topografic P.U.Z. care se va înainta la O.C.P.I. va cuprinde potrivit Ordinului ANCP 700/2014 art. 264:

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție, ANEXA NR. 1.45 la regulament ;
- d) copia avizului de începere a lucrării;
- e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;
- f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului,

în format digital;

g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin P.U.Z.;

h) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);

i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidenția limitele puz- ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale;

j) planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, pe care se va evidenția limita puz față de limita intravilanului existent, în cazul puz- urilor executate în extravilan;

k) fișierul .cpxml

Florentin Cătălin VÎSAN
Inspecteur
Cătălin Vîsan

Digitally signed by
Florentin Cătălin Vîsan
Date: 2020.10.05
11:14:54 +03'00'

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

OCPI ILFOV/Șos. Pavel D. Kiseleff, Nr. 34, Sector 1 Cod poștal 11347, București, ROMÂNIA
Telefon: (+0421) 224 60 85, (+4021) 224 61 57 ; (+4021) 224 61 58, Fax: (+4021) 224 60 84;
e-mail: ilf@ancpi.ro; www.ancpi.ro
Extrase de carte funciară pentru informare online: ePay.ancpi.ro

Certificat SR EN ISO 9001:2015
Nr. 27921/09/R



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

Adresa BCPI: LOC: BUCUREȘTI, SOS. PAVEL D. KISELEFF NR. 34, SECTOR 1, TEL: 021/2246085;
021/2246082 FAX: 021/2246084; 021/2246156

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 1877 / 2020

Către **Cunitchi Dumitru**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **ILFOV** cu nr. **291897** din data 18/09/2020, se emite avizul de începere a lucrării puz

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

- *) Obiectivul lucrării: puz
- *) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:
 - suprafața totală: 9,49 ha;
 - termenul de execuție: .>>.....

2. Documentare: -

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: -

4. Recepția lucrării: -

Inspector
FLORIN CĂTĂLIN VIȘAN



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

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ILFOV

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 3607/2021

Întocmit astăzi 05.11.2021
privind lucrarea 477234 din 21.10.2021
având aviz de începere a lucrărilor cu nr. 2645, data 23.08.2021

1. Beneficiar: [REDACTED]
2. Executant: ing. ISTRATE NECULAI - SABIN
3. Denumirea lucrării: Suport topografic în vederea întocmirii documentației de P.U.Z. pentru obiectivul „Introducere în intravilan, în vederea construirii de hale industriale, unități de comerț, servicii, birouri, mică producție și utilități” pentru imobilul cu numărul cadastral 2792 (IE 126732) situat în tarla 13, parcela 231/9, oraș Popești-Leordeni, județul Ilfov, în suprafață de 94915 mp
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV conform avizului de începere a lucrărilor:
 - a) borderoul;
 - b) dovada achitării tarifelor legale;
 - c) cererea de recepție;
 - d) copia avizului de începere a lucrării nr. 2645/23.08.2021, pentru suprafața de 94915 mp;
 - e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;
 - f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puzului, în format digital;
 - g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin P.U.Z.;
 - h) memoriul tehnic, care cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);
 - i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:2000, pe care sunt evidențiate limitele P.U.Z.-ului și limitele imobilelor din interiorul P.U.Z. cărora le-au fost acordate numere cadastrale;
 - j) planul de încadrare în zonă, la scara 1:5.000, pe care s-a evidențiat limita P.U.Z. față de limita intravilanului existent, în cazul P.U.Z.-urilor executate în extravilan;

5. Concluzii:

Suportul topografic necesar proiectului pentru obținerea P.U.Z., pentru imobilul cu numărul cadastral 2792 (IE 126732), U.A.T. Popești-Leordeni, în suprafață totală de 9.4915 ha, a fost verificat în evidențele O.C.P.I. Ilfov, constatându-se că amplasamentul studiat corespunde cu amplasamentul imobilului cu numărul cadastral 2792 (IE 126732). Planul topografic cotate supus recepției urmărește conformitatea reprezentării cartografice a terenului la scara 1:2000, fiind

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

OCPI ILFOV/Șos. Pavel D. Kiseleff, Nr. 34, Sector 1 Cod poștal 11347, București, ROMÂNIA
Telefon: (+0421) 224 60 85, (+0421) 224 61 57 ; (+0421) 224 61 58, Fax: (+0421) 224 60 84;
e-mail: il@ancpi.ro; www.ancpi.ro

Certificat SR EN ISO 9001:2015
Nr. 27921/09/R

Extrase de carte funciară pentru informare online: ePay.ancpi.ro



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

măsurate detalii fixe existente în teren: limite proprietate, limite documentații cadastrale limitrofe, etc. Planul realizează reprezentarea realității din teren de la această dată. Pe plan sunt menționate, de asemenea vecinătățile identificate prin număr cadastral, așa cum se regasesc și în baza de date a O.C.P.I. Ilfov, la data efectuării recepției.

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

Lucrarea este declarată ADMISĂ

Inspector OCPI
Elena-Iuliana CHIRILĂ

Elena Iuliana
Chirila

Semnat digital de
Elena Iuliana Chirila
Data: 2021.11.08
08:47:51 +02'00'

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

OCPI ILFOV/Șos. Pavel D. Kiseleff, Nr. 34, Sector 1 Cod poștal 11347, București, ROMÂNIA
Telefon: (+4021) 224 60 85, (+4021) 224 61 57 ; (+4021) 224 61 58, Fax: (+4021) 224 60 84;
e-mail: il@ancpi.ro; www.ancpi.ro

Certificat SR EN ISO 9001:2015
Nr. 27921/09/R

Extrase de carte funciară pentru informare online: ePay.ancpi.ro

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3607 / 2021

Întocmit astăzi, 05/11/2021, privind cererea 477234 din 21/10/2021
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: [REDACTED]
2. Executant: Istrate Neculai-Sabin
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Aviz tehnic
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plzona	20.10.2021	act administrativ	OCPI
2645	23.08.2021	act administrativ	OCPI
368978	17.08.2021	act administrativ	OCPI
441	07.08.2020	act administrativ	Primarie
Inventar	20.10.2021	inscris sub semnatura privata	Suport topografic pentru
Borderou	20.10.2021	inscris sub semnatura privata	Istrate Neculai Sabin
916	09.05.2005	act notarial	BNP Caras
MC	21.10.2021	inscris sub semnatura privata	Istrate Neculai Sabin
PAD	20.10.2021	inscris sub semnatura privata	Istrate Neculai Sabin
20218726756	21.10.2021	act administrativ	OCPI
cerere	20.10.2021	inscris sub semnatura privata	Tudor Marin

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3607 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
ELENA IULIANA CHIRILĂ

Către,

**S.C. CONSILIERE URBANISTICĂ S.R.L.
AVIZ nr. DT-12309**

La Certificatul de Urbanism nr. 441/33333/35351 din 07.08.2020;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul în suprafață de 95.000,00 mp (din acte și 94.915,00 mp din măsurători), situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, T13, P231/9, cu nr. cad. 2792, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului „**Introducere în intravilan în vederea construirii de hale industriale, unități de comerț, servicii, birouri, mică producție și utilități**”, conform documentației de urbanism trimise. Beneficiar: [REDACTED]

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

Pentru eliberarea avizului specific Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI





U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 326.437 din 23.12.2021

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Către

CONSILIERE URBANISTICĂ MARIAN BOANGĂR
- București, str. Delea Veche nr. 16-18, et. 3, ap. 11, sector 2 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 318.656 din 15.12.2021, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Introducere teren în intravilan în vederea construirii de hale industriale, unități de comerț, servicii, birouri, mică producție și utilități" în amplasamentul din orașul Popești-Leordeni, tarlăua 13, parcela 231/9, nr. cad. 2792, județul ILFOV, beneficiar [REDACTED], vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 441/33333/35351 din 07.08.2020, emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Cu stimă,

P/ ȘEFUL UNITĂȚII



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**

București, Eforie 3, Sectorul 5

Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr. : 571.466

Data: 03.02.2022

Către

S.C. CONSILIERE URBANISTICĂ S.R.L.

Municipiul București, str. Delea Veche nr. 16-18, et. 3, ap. 11, sector 3

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Introducere în intravilan în vederea construirii de hale industriale, unități de comerț, servicii, birouri, mică producție și utilități”, cu amplasament în extravilanul orașului Popești-Leordeni, T 13, P 231/9, CF nr./nr. cad. 126732, județul Ilfov, beneficiar:

██████████, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 441/33333/35351 din 07.08.2020, emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni, prelungit până la data de 07.08.2022, și este valabil numai însoțit de planșa Reglementări urbanistice, vizată de noi spre neschimbare.

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

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

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

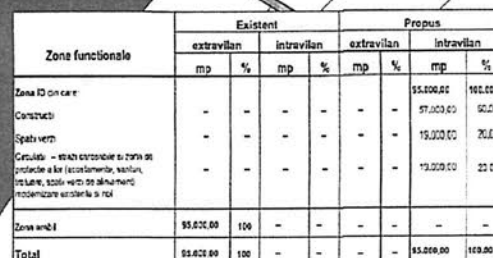
Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.



DIRECTOR GENERAL

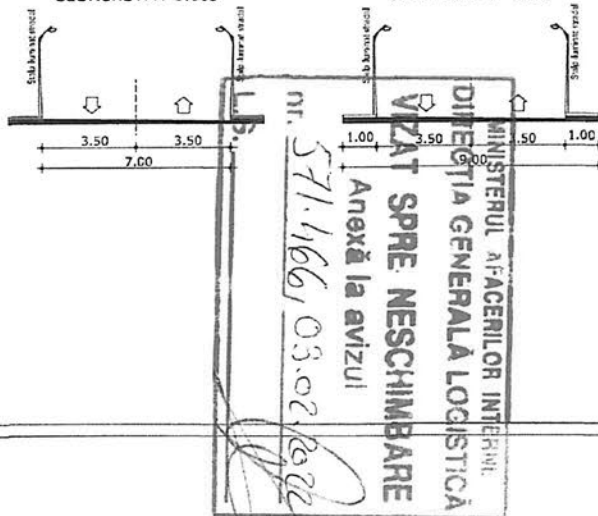
dr. ing. PELIGRAD ION

	(10)	



— Limita edificabil

- Zona protecție L.E.A.

[illegible]



ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Bd. Mihai Eminescu, nr. 11, 070000, BUFTEA, Tel-Fax: 021/3506966, E-mail: djicif@yahoo.com

Nr. 1735/27.01.2022

Cătr

Str.

ov

Spre știință:

Ministerului Culturii

Direcția Patrimoniu Cultural

Aviz nr.16 /U/27.01.2022

privind „PUZ- introducere în intravilan în vedere construirii de hale industriale, unități de comerț, servicii, birouri, mică producție și utilități”

Obiectiv - În zona de protecție a sitului arheologic *Glina Valea Călnăului* Cod RAN : 79356.09 Cod LMI : IF-I-s-B- 15145 în zonă cu patrimoniu arheologic reperat conform definiției de la art. 2, alin/ 1, lit. j) din OG 43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic, republicată, cu modificările și completările ulterioare (art. 5, alin. 7 din același act normativ)

Adresa – UAT Popești Leordeni T13, P231/9

Proiect – PUZ- introducere în intravilan în vedere construirii de hale industriale, unități de comerț, servicii, birouri, mică producție și utilități

Nr. proiect – U03/2020

Faza – PUZ

Proiectant – SC CONSILIERE URBANISTICA SRL

Beneficiar –

Documentația, înregistrată la DJC Ilfov cu nr. . 1735 din 22.12.2021 conține:

Piese scrise – cerere, contract de vânzare, extras de carte funciară, certificatul de urbanism nr. 441/33333/ 35351 din 07.08.2021 emis de Primăria orașului Popești Leordeni, memoriu tehnic arhitectură;



ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Bd. Mihai Eminescu, nr. 11, 070000, BUFTEA, Tel-Fax: 021/3506966, E-mail: djicif@yahoo.com

Piese desenate – plan de amplasament și delimitare a imobilului, extras ortofotoplan, planșe aferente memoriului de arhitectură: 104/2020.

Se propune - - introducere în intravilan în vedere construirii de hale industriale, unități de comerț, servicii, birouri, mică producție și utilități în UAT Popești Leordeni T13, P23 I/9

Documentația a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 8 din data de 12.01.2022 și în cadrul DJC Ilfov și, în temeiul prevederilor art. 26, alin. 1, punctul 11, a art. 23, 24 și 34 din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, a prevederilor OG 43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic, republicată, a prevederilor Ordinului Ministrului Culturii nr. 2173/2013 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor art. 3, alin. 1, lit b) și art. 10, lit. a) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se acordă

AVIZ FAVORABIL
pentru faza PUZ

Cu condiția:

- se va completa și aduce RLU cu condiția efectuării de supraveghere arheologică la faza DTAC
- se va reveni pentru reavizare la faza DTAC

În cazul descoperirii întâmplătoare de materiale arheologice pe terenul în discuție este obligatoriu să fie anunțate, în maxim 72 de ore, instituțiile abilitate în conformitate cu legislația în vigoare (O.G. nr. 43/2000), respectiv Primăria comunei Popești Leordeni.

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

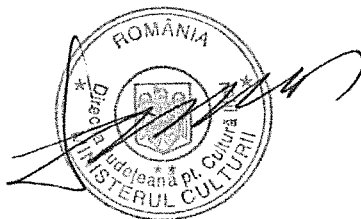


ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Bd. Mihai Eminescu, nr. 11, 070000, BUFTEA, Tel-Fax: 021/3506966, E-mail: djcif@yahoo.com



Întocmit,

Mădălina Dimache

Director executiv,

Costin Ion Arvunescu,

Conform O.M.C. nr. 1079/29.10.2021

Nr. exemplare: 2/2



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
„APELE ROMÂNE”
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
ARGES-VEDEA



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr.281 - IF din 08.12.2021

privind PUZ: „Introducere în intravilan în vederea construirii de hale industriale, unități de comerț, servicii, birouri, mică producție și utilități”, oraș Popești-Leordeni, tarla 13, parcela 231/9, nr. cadastral 2792, jud. Ilfov

1. DATE GENERALE

Bazin hidrografic : Argeș;
Râu/cod cadastral : Călnău / X -1.025.19.00;
Județ : Ilfov;
Comuna/localitatea : Popești-Leordeni;
Clasa de importanță : IV, conform STAS 4273/83;
Beneficiari : CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI și

Elaborator documentație tehnică - S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L. – C.U.I. 29372720; Certificat de atestare nr. 171 din 01.04.2021 valabil până la data de 01.04.2024, emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor.

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

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Scopul lucrării: introducerea în intravilan a unei suprafețe de teren de 95000mp, precum și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism. Pe această suprafață urmează a se construi hale industriale, unități de comerț, servicii, birouri, mică producție 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.

Situația existentă:

În prezent suprafața de teren de 95000 mp pentru care a fost elaborată documentația PUZ, are funcțiunea de teren agricol, în extravilanul orașului Popești-Leordeni.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

a) Amplasament

Terenul studiat prin PUZ este situat în oraș Popești-Leordeni, în bazinul hidrografic Argeș.

Încadrarea lucrărilor în clasa de importanță conform standardelor în vigoare.

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



b) Acte de reglementare emise

Nu au fost emise acte de reglementare anterioare referitoare la această lucrare.

Documentația completează propunerile PUG oraș Popești-Leordeni și propunerile de dezvoltare.

Acte anexate la documentația tehnică:

- Certificat de Urbanism nr.441/33333/35351 din 07.08.2020 (cu prelungirea termenului de valabilitate până la data de 07.08.2022), emis de Primăria orașului Popești-Leordeni;
- Aviz de Oportunitate nr. 19 din 22.12.2020, emis de Primăria orașului Popești-Leordeni;
- Aviz amplasament nr.21005827 din 26.07.2021, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.

Ca urmare a cererii [REDACTAT] înregistrată la S.G.A. Ilfov – București cu nr.14124 din 28.10.2021, prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru PUZ: "Introducere în intravilan în vederea construirii de hale industriale, unități de comerț, servicii, birouri, mică producție și utilități", oraș Popești-Leordeni, tarla 13, parcela 231/9, nr. cadastral 2792, jud. Ilfov,

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

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind PUZ: "Introducere în intravilan în vederea construirii de hale industriale, unități de comerț, servicii, birouri, mică producție și utilități", oraș Popești-Leordeni, tarla 13, parcela 231/9, nr. cadastral 2792, jud. Ilfov

În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren de 95000 mp și accesul rutier din drumurile de exploatare De 423 și De 423/1, suprafață pe care urmează a se construi hale industriale, unități de comerț, servicii, birouri, mică producție și utilități, conform Certificatului de Urbanism nr. 441/33333/35351 din 07.08.2020 (cu prelungirea termenului de valabilitate până la data de 07.08.2022), emis de Primăria orașului Popești-Leordeni.

5. DOTĂRI HIDROEDILITARE

5.1. Sistem de alimentare cu apă:

Proiectantul propune sursă de alimentare cu apă subterană – prin intermediul unui foraj ce va fi amplasat în incinta proprietății, până la realizarea rețelei publice de alimentare cu apă. 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 sursă menționată pentru toate activitățile propuse prin PUZ.

5.2. Sistem de canalizare ape uzate:

5.2.1. Într-o primă etapă, până la realizarea rețelei publice de canalizare, apele uzate menajere vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil etanș.



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

Apele pluviale de pe acoperișuri vor fi evacuate liber, la teren.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DIRECTOR

Alexandru POPESCU

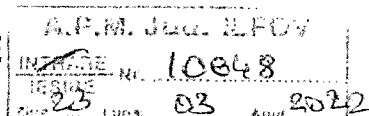
Șef Serviciu Avize, Autorizații
Marijana CAZAN

Întocmit
Mihai MARCU



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 29 din 23.03.2022



Ca urmare a notificării adresate [redacted] cu domiciliul [redacted]

[redacted] CONSILIERE URBANISTICĂ SRL, privind ÎNTOCMIRE P.U.Z. pentru "introducere în intravilan în vederea construirii de hale industriale, unități de comerț, servicii, birouri, mica producție și utilități", propus în orașul Popești Leordeni, Tarla 13, Parcela 231/9, Nr. Cad. 2792, județul Ilfov, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 10648/04.06.2021, cu completări ulterioare,

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, cu modificările și completările ulterioare,

Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 25.08.2021;

în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a) și a Anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal „introducere în intravilan în vederea construirii de hale industriale, unități de comerț, servicii, birouri, mica producție și utilități” propus în orașul Popești Leordeni, Tarla 13, Parcela 231/9, Nr. Cad. 2792, titular [redacted] **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 terenului extravilan în $S_{tot} = 95000$ mp din acte, proprietatea [redacted] conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 916/09.05.2005 de B.N.P. Carmen CARAȘ.

Prin documentația PUZ se propune introducerea terenului în intravilan, stabilirea regulilor de ocupare, amplasarea construcțiilor/amenajărilor aferente, indicatori urbanistici funcțiunea terenului, retragerile față de aliniament/limitele laterale/posterioare ale parcelei, caracteristici



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel: 021.430.14.02/0749.598.865.

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

arhitecturale etc., în vederea construirii de hale industriale, unități de comerț, servicii, birouri și mică producție.

Reglementări PUZ: funcțiuni, bilanț teritorial, indicatori urbanistici:

UTR ID - zonă de hale industriale/depozitare, unități comerț, servicii, birouri, producție nepoluantă cu S = 95 000 mp, din care:

- Construcții cu S = 57000 mp – 60%
- Circulații cu S = 19000 mp – 20%
- Spații verzi cu S = 19000 mp – 20%

Circulațiile cuprind străzi carosabile și zone de protecție (parcări, acostamente, șanțuri, trotuare) – modernizare existente și noi.

Indicatori urbanistici:

P.O.T. max = 60 %

CUT volumetric = 15 mc/mp teren

C.U.T. max = 1,2

H max = P-P+1E - 25 m (la cornișă)

Procent de spațiu verde – 20%

Spațiile verzi prevăzute prin PUZ, având o pondere de 20% din totalul terenului reglementat, vor fi amenajate și întreținute.

Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, conform prevederilor OUG nr. 114/2007, pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Echiparea hidroedilitară:

În baza Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 281-IF din 08.12.2021 emis de A.N. "APELE ROMÂNE"- A.B. APĂ ARGEȘ-VEDEA-S.G.A. Ilfov-București:

Sistem de alimentare cu apă

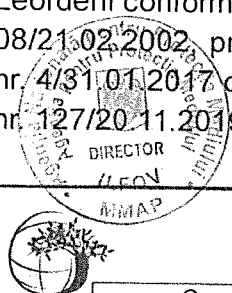
- Proiectantul propune sursă de alimentare cu apă subterană: foraj ce va fi amplasat în incinta proprietății, până la realizarea rețelei publice de alimentare cu apă.
- Deficitul de apă potabilă: se consideră că necesarul de apă poate fi asigurat integral din sursa menționată pentru toate activitățile propuse prin PUZ.

Sistem de canalizare ape uzate/pluviale

- Într-o primă etapă, până la realizarea rețelei publice de canalizare, apele uzate menajere vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil etanș.
- Apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, evacuate într-un bazin de retenție, de unde vor fi folosite la întreținerea spațiilor verzi.
- Apele pluviale de pe acoperișuri vor fi evacuate liber la teren.

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

Suprafața de teren care face obiectul PUZ-ului se află în extravilanul orașului Popești Leordeni conform documentației de urbanism nr. P68/2000, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungită cu HCL nr. 11/27.02.2012, respectiv HCL 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, prelungit cu HCL nr. 127/20.11.2019. Folosința actuală a terenului este arabil.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel: 021.430.14.02/0749.598.865.

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

Funcțiunea propusă a terenului prin PUZ: **zonă industrială/depozitare, unități comerț, servicii, birouri, producție nepoluantă.**

Terenul studiat prin PUZ este amplasat la o distanță de cca. 8,6 km. față de depozitul de deșeuri Vidra și la cca. 3 km. față de depozitul de deșeuri Glina.

Obligațiile titularului:

- Se recomandă corelarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare cu cele ale Primăriei orașului Popești Leordeni;
- Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Art. 47: **Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică și trebuie să asigure corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic General;**
- Se vor respecta prevederile capitolului „Utilizare funcțională” cu privire la utilizări admise/utilizări admise cu condiționări/utilizări interzise, în conformitate cu documentația care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare;
- Se vor asigura spații verzi pe loturi – min. 20 %;
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii;
- 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 trei anunțuri publice ale titularului (din care două privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și unul privind etapa de încadrare), în urma cărora nu au fost înregistrate comentarii/observații din partea publicului.

➤ Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Alina Laura POSTEIU

ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații,
Corina-Ecaterina NECULA CIOCHINA

Întocmit,
consilier Aurelian Mătușa

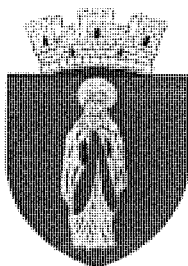


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel: 021.430.14.02/0749.598.865.

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



ROMÂNIA^{*)}
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria, nr. 1
Tel. 0374/40.88.19, 0374/40.88.20, 0374/40.88.21; Fax 0374/40.88.22, web: www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923



APROBAT^{*)},
Primar
Petre IACOB

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ [redacted], cu domiciliul/sediul²⁾ în județul [redacted] [redacted] telefon/fax [redacted] e-mail [redacted], având calitate de proprietar, prin împuternicit [redacted], înregistrată la nr. 49.674 din 13.10.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 19 din 22.12.2020

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE/DEPOZITARE, UNITĂȚI DE COMERȚ, SERVICII, BIROURI, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI, generat de imobilul⁴⁾ situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, T13 – P231/9, identificat prin nr. cadastral 126732, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat *la nord de De 423/limita teritorial administrativă cu comuna Glină, la sud de De 423/1, la est de T13 – P231/8, la vest de T13 – P231/10.*

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: Planul urbanistic zonal va studia corelarea carosabilelor din zona cu investițiile aprobate și circulațiile majore propuse prin P.U.Z. fără a le modifica. Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în ansamblu și al prevederilor P.U.Z.-urilor.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): la realizarea lucrărilor de construire indicatorii urbanistici maxim propuși prin P.U.Z. sunt: P.O.T. maxim 60%; C.U.T. volumetric – 15mc/mp teren, regim de înălțime P+1E, înălțimea maximă admisibilă 25,00 m la cornișă.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea acceselor se face din De 423/1, respective, De 423, locurile de parcare vor fi asigurate în afara domeniului public, în incintă, supateran. Utilitățile (în lipsa rețelilor edilitare) se vor asigura astfel: sursă de alimentare cu apă subterană -foraj (puț forat) amplasat în incinta proprietății. Apele uzate menajere vor fi colectate prin system local de canalizare și apoi vor fi evacuate în bazine vidanjabile etanșe. Apele pluviale vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi stocate într-un bazin de retenție, de unde vor fi evacuate pe spațiile verzi din incinta proprietății

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

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: conform certificatului de urbanism nr. 441/33333/35351/07.08.2020.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea 1, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 441/33333/35351/07.08.2020, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 25.01.2021.

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

¹⁾ Normele și procedurile solicitantului

- persoane fizice sau

- reprezentanți ai firmelor persoane juridice, în prezenta documentației, precum și a celor solicitantului în cadrul firmelor

²⁾ Adresa solicitantului

- pentru persoane fizice se completează cu date privind domiciliul acestora

- pentru persoane juridice se completează cu date privind sediul social al firmei

³⁾ Documentație în trei copii

⁴⁾ Date de identificare ale întreprinderii - teren și sau construcții - conform certificatului de înregistrare în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate

⁵⁾ Cui s-a mai emis în trecut aviz de oportunitate pe același plan topografic, în cadrul aceluiași teren, format de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a PUZ

⁶⁾ Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;

- Primăria Municipiului Cluj-Napoca;

- Primăria Orașului Iași;

- Primăria Orașului Pitești;

⁷⁾ Se completează, după caz:

- Primăria Generală al municipiului București;

- Primăria

⁸⁾ Se va completa certificatul sau "pentru atestare" al de către persoana responsabilă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean
Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 1195/47/2C/ 13.08.2021

Către:



Spre știință: S.C. CONSILIERE URBANISTICĂ S.R.L.
Strada Delea Veche 16-18, Etaj 1, Apartament 6, Sector 2, Municipiul București

Subiect: Avizare consultativă documentație de urbanism

Urmare solicitării dumneavoastră de emitere a Avizului Tehnic Consultativ al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism privind obiectivul de investiții (funcțiunile) „PUZ- INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE, UNITĂȚI DE COMERȚ, SERVICII, BIROURI, MICĂ PRODUCȚIE ȘI UTILITĂȚI, $R_h = P-P+1E$, $H_{max} = 25\text{ m}$ ”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, tarla 13, parcela 231/9, nr. cadastral 2792, cu suprafața de 95.000 mp., înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 1195 din 25.01.2021, cu completări înregistrate cu nr. 5437 din data de 09.04.2021 și 5927 din data de 19.04.2021, vă comunicăm faptul că documentația a fost analizată tehnic în data de 02.02.2021, în ședința 2C a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism rezoluția fiind „se poate continua procedura de avizare”.

Pentru continuarea procedurii de avizare este necesară completarea lucrării cu următoarele:

- respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
- se va prezenta un bilanș teritorial cu suprafețele ce se vor ceda domeniului public în vederea modernizării circulațiilor adiacente;
- respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000;
- respectarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM – 007 – 2000;
- respectarea Ordinului 119/2004 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

Vă așteptăm la sediul Consiliului Județean Ilfov, Direcția Arhitect Șef, Urbanism, Planificare și Amenajare Teritorială în strada Ernest Juvara 3-5, sector 6, București, pentru ridicarea/completarea documentației în vederea continuării procesului de avizare.

PREȘEDINTE,
Hubert-Petru Ștefan THUMA

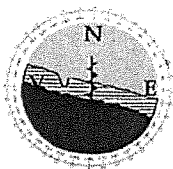


1-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104
București
România

22

☎ +40 21 212 86 90
☎ +40 746 111 015
☎ +40 21 212 86 99

🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ spatiu@cjilfov.ro
🏢 Consiliul Județean Ilfov



CARMEN GEOPROIECT S.R.L.

**Studii geotehnice construcții civile și industriale, căi de comunicație, estimări
stabilitate taluzuri, expertize accidente la fundații și alunecări de teren**

Sediul social: Str. Becaței nr. 4, Sector 3, București, Telefon: 0722.516.178
J40/4413/03.04.2013 CUI: 31457259 e-mail: carmen.geoproiect@yahoo.com

Lucrarea:

Elaborare faza PUZ - Introducere în intravilan în vederea construirii de hale industriale/depozitare, unități de comerț, servicii, birouri, producție nepoluantă și utilități, județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, T A13, P A231/9, N.C. 126732

Beneficiar:



Titlul documentației:

Studiu geotehnic pe amplasament în județul Ilfov, oraș Popești-Leordeni, tarla A13, parcela A231/9, număr cadastral 126732

Executant:

S.C. CARMEN GEOPROIECT S.R.L.

ADMINISTRATOR
Ing. geol. Dumitriu Bogdan



Resp. Lucrare:

Ing. geol. Nicoleta Aștefănoaie

Verificator A.A.

Ing. Bobărnac A. Cristian



MARTIE 2022

Numele și prenumele verificatorului atestat:

Nr. 2154/07.03.2022

Bobarnac A. Cristian

Adresă, telefon, fax: 0722.262.074

Intrarea Epocii 8-12, sector 1, București

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului:

Studiu geotehnic privind

Elaborare faza PUZ - Introducere în intravilan în vederea construirii de hale industriale/depozitare, unități de comerț, servicii, birouri, producție nepoluantă și utilități

1. Date de identificare

Proiectant de specialitate:

S.C. CARMEN GEOPROIECT S.R.L.

Beneficiar:

Amplasament:

județul Ilfov, oraș Popești-Leordeni, T A13, P A231/9, N.C. 126732

Data prezentării la verificare:

07.03.2022

2. Caracteristicile principale

- Pentru detalierea condițiilor geotehnice în amplasament au fost realizate două foraje geotehnice cu adâncimi de 6,00 m, încercări și analize de laborator geotehnic.
- Pe baza observațiilor și cercetărilor de teren, se constată că în cadrul amplasamentului, terenul este reprezentat din:
 - ♦ 0,00 m – 0,40 m Pământ vegetal;
 - ♦ 0,40 m – (1,90) 2,10 m Argilă cafenie și cafeniu-gălbuie, plastic vârtoasă, cu compresibilitate și activitate medie la mare;
 - ♦ (1,90) 2,10 m – 5,00 (5,10) m Argilă prăfoasă cafeniu-gălbuie, tare, de la 4,00 m devine plastic vârtoasă, cu vine de calcar și concrețiuni calcaroase;
 - ♦ 5,00 (5,10) m – 6,00 m Argilă prăfoasă nisipoasă, cafeniu-gălbuie și argilă nisipoasă, galbenă, plastic vârtoasă.
- Nivelul apei subterane nu a fost identificat în foraj pe adâncimea investigată.
- Cercetarea terenului de fundare s-a efectuat conform cu normativul NP 074/2014, și temei de proiectare, concluziile corespunzând scopului solicitat.
- Terenul întâlnit în amplasament este clasificat ca teren mediu cu potential dificil pentru fundarea construcțiilor în conformitate cu prevederile NP 074/2014.
- Studiul geotehnic prezintă recomandări și indicații pentru fundarea directă pe teren natural coeziv, plastic vârtoasă la tare, cu activitate medie la mare, dimensionarea sistemelor de fundare făcându-se de către proiectant în funcție de natura încărcărilor și restricțiile impuse în deformății.

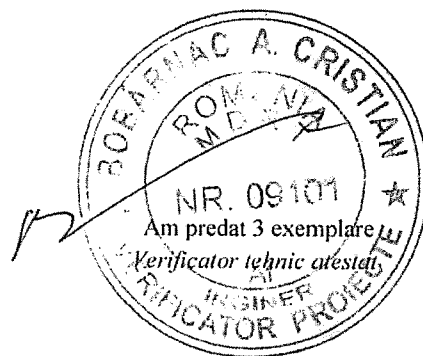
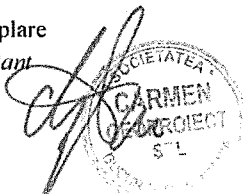
3. Documente ce se prezintă la verificare

- memoriu;
- fișe foraj;
- plan de situație.

4. Concluzii asupra verificării proiectelor

Se admite la verificare la cerința Af

Am primit 3 exemplare
Investitor/Proiectant





CUPRINS

TITLUL CAPITOLULUI

1. DATE GENERALE

- 1.1 Denumirea si amplasarea lucrarii
- 1.2 Investitori/Beneficiari
- 1.3 Proiectantul de specialitate pentru studiul geotehnic
- 1.4 Numele si adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate
- 1.5 Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate

2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

- 2.1 Date privind zonarea seismică
- 2.2 Date geologice generale
- 2.3 Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic
- 2.4 Date climatologice
- 2.5 Date geotehnice
- 2.6 Istoricul amplasamentului și situația actuală
- 2.7 Încadrarea obiectivului în Zone de risc (cutremure, alunecări de teren, inundații) care formează Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc

3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

- 3.1 Prezentarea lucrărilor de teren efectuate
- 3.2 Metodele, utilajele și aparatura folosite
- 3.3 Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor
- 3.4 Stratificația pusă în evidență
- 3.5 Nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune)
- 3.6 Caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și eventual, ale unor strate de pământ
- 3.7 Denumirea laboratorului autorizat/acreditat care a efectuat încercările/analizele pământurilor și apei în cazul investigațiilor prin foraje

4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

- 4.1 Categoria geotehnică
- 4.2 Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și rezultatelor încercărilor
- 4.3 Valorile caracteristice și de calcul ale principalilor parametrii geotehnici
- 4.4 Adâncimea și sistemul de fundare recomandate
- 4.5 Evaluarea presiunii convenționale de bază și calculul presiunii convenționale corectate
- 4.6 Calculul terenului de fundare la starea limită de serviciu (exploatare)
- 4.7 Necesitatea îmbunătățirii /consolidării terenului

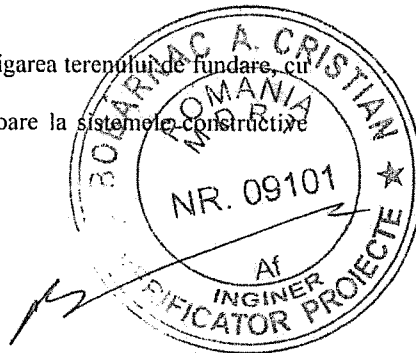
5. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

- 5.1 Concluzii
- 5.2 Recomandări

ANEXE

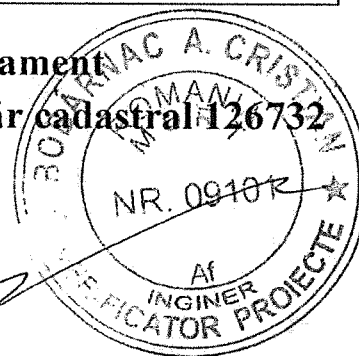
Plan de amplasament
Fișe de foraj
Determinări de laborator

Anexa 1
Anexa 2
Anexa 3





**Studiu geotehnic pe amplasament
județ Ilfov, oraș Popești-Leordeni, număr cadastral 126732**



1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea și amplasarea lucrării

Prezentul studiu geotehnic s-a întocmit la cererea beneficiarului și are drept scop prezentarea condițiilor geotehnice din amplasamentul pe care urmează a se construi hale industriale/depozitare, unități de comerț, servicii, birouri, producție nepoluantă.

Datele cuprinse în acest studiu urmează a se folosi pentru întocmirea documentației tehnice pentru elaborarea de plan urbanistic zonal.

Terenul este situat în orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, tarla A13, parcela A231/9, fiind identificat prin numărul cadastral 126732.

Suprafața terenului este de aproximativ 110.000 mp, relativ plană, fiind liberă de construcții și acoperită de vegetație erbacee.

Amplasarea terenului și a forajelor geotehnice este figurată în Anexa 1.

Prezentul studiu s-a întocmit pe baza datelor geologice și geotehnice obținute prin investigații directe de teren și de laborator, efectuate în terenul de fundare al construcției, conform normativului NP 074/2014.

1.2. Investitor/Beneficiar

[REDACTED]

1.3. Proiectantul de specialitate pentru studiul geotehnic

SC CARMEN GEOPROIECT SRL

1.4. Numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate

Amplasamentul studiat a fost investigat prin două foraje geotehnice de 6,00 m adâncime din care s-au prelevat probe tulburate și netulburate.

Lucrările de teren au fost realizate de către SC GEOSONDOFOR SRL.

Determinările de laborator geotehnic au fost efectuate de către SC CARMEN GEOPROIECT SRL în laborator autorizat ISC grad II.

1.5. Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate

Introducere în intravilan în vederea construirii de hale industriale/depozitare, unități de comerț, servicii, birouri, producție nepoluantă și utilități.



2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

2.1. Date privind zonarea seismică

Zona orașului Popești-Leordeni, cu o structură geologică relativ nouă, formată din terenuri deformabile, de consolidare medie, este un areal sensibil manifestărilor seismice vrâncene.

Conform hărții de macrozonare seismică, anexă la SR 11100/1-93, zona se încadrează în macrozona de intensitate 8_I, cu perioadă de revenire de 50 de ani.

Conform hărților anexe la normativul P100-1/2013, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR= 225 ani, este: $a_g = 0,30\text{ g}$ și 20% probabilitate de depășire în următorii 50 de ani, iar perioada de control (colț) a spectrului de răspuns $T_c = 1,6\text{ sec}$.

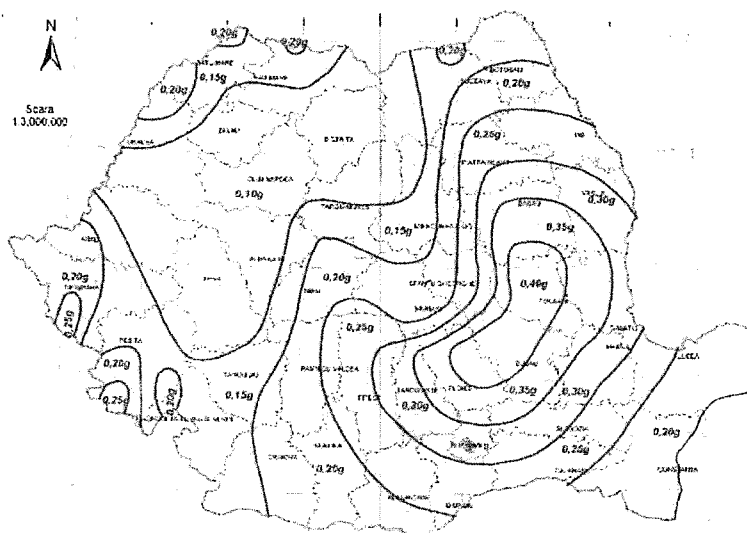


Fig. 1. Zonarea teritoriului în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului a_g .

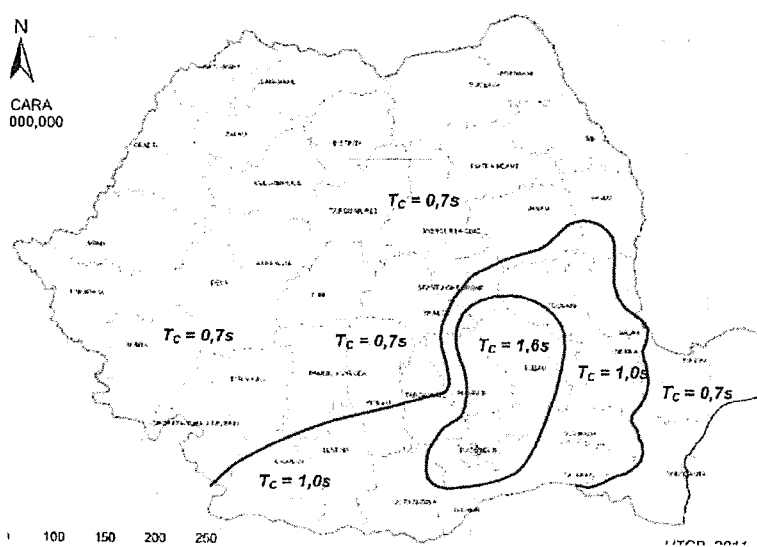


Fig. 2. Zonarea teritoriului în termeni de perioada de control (colț), T_c , a spectrului de răspuns.



Din punct de vedere geologic, zona orașului Popești-Leordeni este situată pe un bazin de subsidență cu sedimente puternic dezvoltate (circa 2000 m grosime), de vârstă miocenă, pliocenă și cuaternară, dispuse discordant peste fundamentul cretacic al Câmpiei Române.

Fundamentul este alcătuit din formațiuni cristaline proterozoice; el a fost puternic denudat la începutul paleozoicului, relieful fiind adus la stadiul de peneplenă. Ulterior, a suferit doar mișcări epirogenetice și falieri.

În cadrul cuverturii sedimentare, reprezentată de o succesiune de formațiuni, începînd cu carboniferul inferior și terminînd cu cele cuaternare, se pot delimita, atît litologic, cît și structural, două secțiuni. În bază, peste fundament, se dezvoltă un sedimentar vechi alcătuit din calcare brune bituminoase, argile cu/intercalații de cărbune (Carbonifer), argile roșii, calcare, dolomite, marne, marnocalcare (Triasic), gresii, calcare negre bituminoase, dolomite, calcare (Jurasic), calcare, calcarenite, marnocalcare (Cretacic), cu o grosime de 3000-5000 m și aflat la cea 2000 m adâncime, la Balotești și la circa 500 m, în sudul municipiului. Acest sedimentar a fost prins în tectonica fundamentului, fiind afectat de faliile acestuia; înregistrează o cădere generală de la S către N, înclinarea crescând în sectorul din nordul municipiului.

Suita sedimentară se încheie cu depozite cuaternare, foarte variate din punct de vedere litologic, reprezentate prin alternanțe de argile, prafuri și diverse tipuri de nisipuri și pietrișuri. Peste aceste depozite de tip lacustru și fluviatil, în zonele de terasă au fost depuse depozite loessoide de tip eolian, ce ating pe alocuri grosimi de până la 20 m. Dezvoltarea în suprafață a depozitelor cuaternare este prezentată în extrasul din harta geologică regională (Fig.3).

În partea superioară a depozitelor cuaternare (circa 200 m) au fost delimitate șapte structuri sedimentare caracteristice:

- * umpluturi: depozite antropice și materiale coezive (0-10 m);
- * nivelul argilos-nisipos superior: depozite loessoide și lentile de nisipuri argiloase (2-20 m);
- * “Stratele de Colentina”: pietrișuri, nisipuri neuniforme granulometric (2-20 m);
- * nivelul intermediar lacustru: argile, argile nisipoase, nisipuri argiloase (<12 m);
- * “Stratele de Mostiștea”: bancuri subțiri de nisip (5-15 m);
- * nivelul lacustru inferior: argile și nisipuri fine (10-60 m);
- * complexul “Pietrișurilor de Frățești”: trei bancuri de pietrișuri și nisipuri separate de două orizonturi argiloase (100-180 m).

Poziționare amplasament

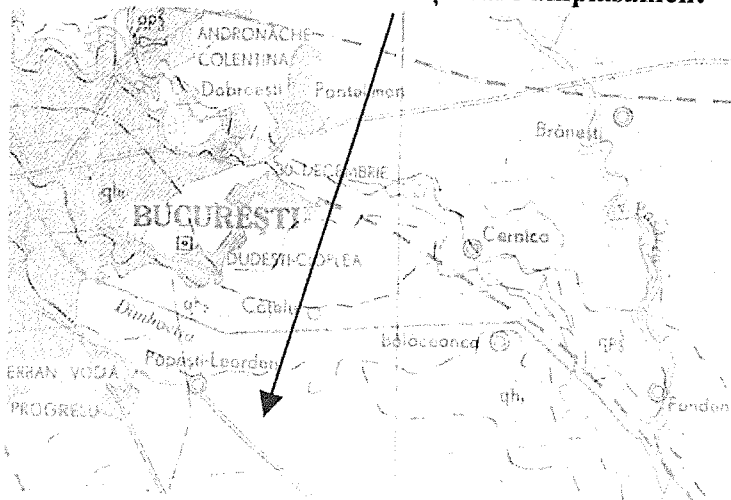


Fig. 3

LEGENDA

PERIODE	STRATIGRAFIC	GEOMETRIC	GENETIC	DESCRIȚIUNE	
CUATERNAR	HOLOCEN	SUPERIOR	1	q ₁	Teraciu, teraciușeni, teraciușeni, teraciușeni, teraciușeni
		INFERIOR	2	q ₂	Depozite teraciușeni
	PLEISTOCEN	SUPERIOR	3	q ₃	Depozite teraciușeni
			4	q ₄	Depozite teraciușeni, teraciușeni, teraciușeni
		MEDIU	5	q ₅	Teraciușeni, teraciușeni
			6	q ₆	Depozite teraciușeni
			7	q ₇	Depozite teraciușeni
		INFERIOR	8	q ₈	Depozite teraciușeni
			9	q ₉	Depozite teraciușeni
NEOGEN	Pliocen	TERACIUȘENI	10	N	Argile, teraciușeni, teraciușeni

TIPURI GENETICE ALE DEPOZITELOR CUATERNARE

10		Depozite teraciușeni
11		Depozite teraciușeni
12		Depozite teraciușeni
13		Depozite teraciușeni
14		Depozite teraciușeni
15		Depozite teraciușeni



2.3. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat este situat în Câmpia Bucureștiului, Câmpul Cotroceni-Berceni (Fig. 4).

Caracteristic acestei zone, depozitele de terasă aparținând Pleistocenului superior și Holocenului inferior (primele trei structuri superioare) au grosimi medii de circa 20 m.

Stratele de Colentina din cadrul acestui complex de terasă cantonează acviferul zonal, pe când nivelele permeabile ce aparțin stratelor de Frătești (Pleistocen inferior) cantonează acvifere sub presiune de tip ascensional.

Poziționare amplasament

Fig. 4



2.4. Date climatologice

Temperatura medie anuală a aerului este de 10°-11°C, cu medie lunară minimă de -3,2°C (ianuarie) și medie lunară maximă de +22°C (iulie); maxima absolută a atins valoarea de +41,5°C, iar minima absolută a fost de -33,1°C.

Media cantităților anuale a precipitațiilor este de 500-600 mm.

Adâncimea de îngheț a regiunii în care se află amplasamentul, este de 80-90 cm (conform STAS 6054-77).

Numărul de zile cu ninsoare: 20-25 zile/an.

Numărul de zile cu strat de zăpadă: 40-60 zile.

Direcțiile, frecvența și vitezele medii ale vânturilor:

- ♦ Nord-Est: frecvență 23,2%; viteză medie 3,5 m/s;
- ♦ Est: frecvență 12%; viteză medie 3,2 m/s;
- ♦ Sud-Vest: frecvență 8,1%; viteză medie 1,8 m/s.

2.5. Date geotehnice

În zona amplasamentului, sub adâncimea pământului vegetal (0,00-0,40 m), se identifică un strat de argilă cafenie / cafeniu-gălbuie, plastic vârtoasă, cu activitate medie la activă, pe intervalul de adâncime 0,40-1,90(2,10) m. Urmează un strat de argilă prăfoasă galben-cafenie, tare la plastic vârtoasă, cu vine de calcar, până la 5,00 (5,10) m și argile prăfoase nisipoase și argile nisipoase, cafeniu-gălbuie la gălbuie, până la adâncimea de 6,00 m.



2.6. Istoricul amplasamentului și situația actuală

Categoria de folosință actuală: teren intravilan-arabil.

Se propune: curți-construcții.

2.7. Încadrarea obiectivului în Zone de risc (cutremure, alunecări de teren, inundații) care formează Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește zona studiată se face în conformitate cu prevederile legii nr. 575/11.2001 - Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a: zone de risc natural și cu prevederile ghidului GT006-97 - Ghid privind identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren și stabilirea soluțiilor cadru de intervenție, în vederea prevenirii și reducerii efectelor acestora, pentru siguranța în exploatare a construcțiilor, refacerea și protecția mediului.

Factorii de risc avuți în vedere sunt: cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.

Cutremurele de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 8₁, cu o perioadă de revenire de cca. 50 ani.

Inundații: aria studiată se încadrează în zona cu cantități de precipitații cuprinse între 100-150 mm în 24 de ore, fără arii afectate de inundații.

Alunecări de teren: zona în care se află amplasamentul cercetat, este caracterizată cu potențial scăzut de producere a alunecărilor, cu probabilitate „practic zero” (Fig. 5).

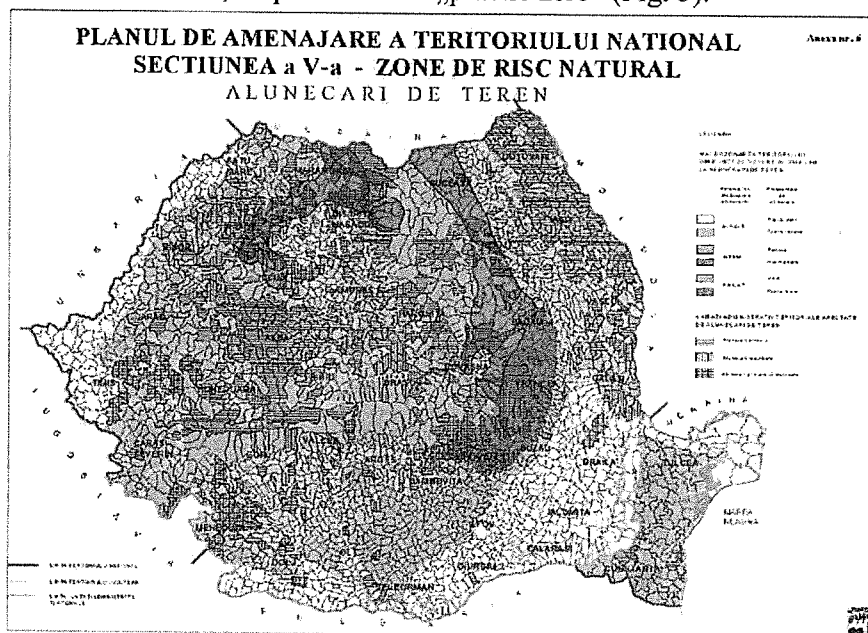


Fig. 5. Zonarea teritoriului funcție de potențialul producerii alunecărilor de teren.



3. PREZENTAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE

3.1. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Amplasamentul studiat a fost investigat prin două foraje geotehnice de 6,00 m adâncime.

3.2. Metodele, utilajele și aparatura folosite

Forajele geotehnice au fost executate cu o instalație de foraj manuală de tip Pionier și diametru de săpare de 100 mm. După finalizarea forajelor, acestea au fost astupate cu pământ rezultat din realizarea lor, bine compactate.

3.3. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor

Din foraje s-au prelevat probe tulburate și netulburate.

Probele tulburate au fost recoltate la pungă, iar cele netulburate în ștuțuri metalice. După recoltare, probele au fost etichetate corespunzător, iar ștuțurile au fost parafinate la capete în scopul păstrării umidității naturale. Probele au fost transportate în condiții corespunzătoare la laboratorul geotehnic al SC CARMEN GEOPROIECT SRL.

3.4. Stratificația pusă în evidență

Succesiunea litologică interceptată și prezentată în fișele de foraj este următoarea:

Foraj 1:

- ✱ 0,00 m – 0,40 m Pământ vegetal;
- ✱ 0,40 m – 2,10 m Argilă cafenie, plastic vârtoasă, cu compresibilitate și *activitate medie*;
- ✱ 2,10 m – 5,10 m Argilă prăfoasă cafeniu-gălbuie, tare, cu concrețiuni calcaroase;
- ✱ 5,10 m – 6,00 m Argilă prăfoasă nisipoasă, cafeniu gălbuie, plastic vârtoasă.

Foraj 2:

- ✱ 0,00 m – 0,40 m Pământ vegetal;
- ✱ 0,40 m – 1,90 m Argilă cafeniu-gălbuie, plastic vârtoasă, cu compresibilitate și *activitate medie la mare*;
- ✱ 1,90 m – 5,00 m Argilă prăfoasă galben-cafenie, tare, de la 4,00 m devine plastic vârtoasă, cu vine de calcar;
- ✱ 5,10 m – 6,00 m Argilă nisipoasă, galbenă, plastic vârtoasă.

Succesiunea litologică interceptată în foraje și adâncimile de probare sunt prezentate în fișele anexate (Anexa 2.1; 2.2).

3.5. Nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune)

Nivelul apei subterane nu a fost identificat în foraje până la adâncimea investigată.

3.6. Caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și eventual, ale unor strate de pământ

Nu este cazul.

3.7. Denumirea laboratorului autorizat / acreditat care a efectuat încercările / analizele pământurilor și apei în cazul investigațiilor prin foraje

Pe probele recoltate au fost realizate determinări de proprietăți fizice și mecanice în laboratorul geotehnic autorizat ISC grad II aparținând SC CARMEN GEOPROIECT SRL (autorizația nr. 3555 din 22.11.2019).



4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

4.1. Categoria geotehnică

Conform normativului NP074/2014 terenul de fundare al construcției se încadrează în categoria geotehnică 2 (10 - 14 puncte), cu risc geotehnic moderat. Punctajul aferent (14 puncte), rezultă din:

- ⊗ Condiții de teren: terenuri dificile* – 6 puncte;
- ⊗ Apa subterană: fără epuizmente – 1 punct;
- ⊗ Clasificarea construcției după categoria de importanță: normală – 3 puncte;
- ⊗ Vecinătăți: riscuri scăzute – 1 punct;
- ⊗ Zona seismică de calcul $a_g > 0,25$: – 3 puncte.

* au fost încadrate ca terenuri dificile, pământurile cu activitate medie, conform NP126/2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari.

4.2. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și rezultatelor încercărilor

Rezultatele analizelor geotehnice de laborator efectuate pe probele prelevate din foraje sunt prezentate în fișele de foraj și în rapoartele de încercare de laborator anexate.

- ⌘ Din punct de vedere granulometric probele analizate se încadrează în categoria argilelor, a argilelor prăfoase, argilelor prăfoase nisipoase și a argilelor nisipoase;
- ⌘ După indicele de plasticitate (I_p), formațiunile din zona terenului investigat se încadrează în categoria pământurilor cu plasticitate mare la foarte mare ($I_p = 25,5-41,6 \%$);
- ⌘ După indicele de consistență (I_c), formațiunile coezive sunt plastic vârhoase la tari ($I_c = 0,85-1,00$);
- ⌘ După gradul de umiditate (S_r), terenul de fundare se încadrează în categoria pământurilor practic saturate ($S_r = 0,92$);
- ⌘ După modulul edometric obținut, terenul de fundare se încadrează în categoria pământurilor cu compresibilitate medie ($M_{200-300} = 11765 \text{ kPa}$);
- ⌘ Pe materialul coeziv de la adâncimea de 1,00 m, respectiv 1,50 m s-au determinat o umflare liberă de 91 % și o presiune de umflare de 117 kPa, valori ce încadrează acest pământ în categoria terenurilor cu activitate medie la mare, din punct de vedere al umflărilor și contracțiilor, conform NP126/2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari.

4.3. Valorile caracteristice și de calcul ale principalelor parametrii geotehnici

Caracteristicile geotehnice de calcul au fost stabilite pe baza determinărilor geotehnice de laborator, conform NP 122/2010.

Presiunea convențională de bază a fost aleasă în conformitate cu NP 112/2014.

În tabelul 1 sunt evidențiate caracteristicile geotehnice pentru materialul din zona de fundare.

Tabel 1

Tip litologic	γ (kN/m ³)	ϕ (°)	c (kPa)	E (kPa)	I_p	I_c	e	P_{conv} (kPa)
Complex coeziv: Argilă și argilă prăfoasă, plastic vârhoasă la tare (cu activitate medie la activă)	19,62	16*	48*	17.500	36,3	0,86	0,64	250**



*conform NP 112/2014; valorile P_{conv} sunt stabilite pentru fundații având lățimea tălpii $B = 1,0$ m și adâncimea de fundare $D_f = -2,00$ m. Pentru alte adâncimi și lățimi de fundații presiunea convențională se va corecta conform NP 112/2014 Anexa D pct. D.2.1, D.2.2.

Valoarea coeficientului de deformare laterală ν în zona fundațiilor este 0,42 (*argile*), iar a coeficientului de frecare μ este 0,30 (*argile cu $l_e \geq 0,75$*).

4.4. Adâncimea și sistemul de fundare recomandate

Terenul de fundare este reprezentat de complexul coeziv, reprezentat de *argilă* cafenie la cafeniu-gălbuie, plastic vâtoasă, cu compresibilitate medie și *activitate medie la activă*, din punct de vedere al capacității de umflare și contracție ($U_L = 91\%$ și $P_U = 117$ kPa).

Adâncimea de fundare va fi sub adâncimea de îngheț, la cota constructiv necesară, cu condiția respectării prevederilor NP 126/2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari, cap. 4.4 și 4.5 cu privire la adâncimea minimă de fundare, iar tipul fundației recomandat este tălpi continue sau fundații izolate.

Nu sunt condiționări privind sistemul de fundare.

4.5. Evaluarea presiunii convenționale de bază și calculul presiunii convenționale corectate

Presiunea convențională este recomandată în tabelul 1.

În tabelul 2 sunt prezentate presiunile convenționale corectate pentru ipoteza unei adâncimi de fundare $D_f = -2,00$ m, respectiv $-2,50$ m și pentru $B = 0,80$ m ÷ $>5,00$ m.

Tabel 2

Adâncime de fundare (m)	Tip litologic	$\bar{P}_{conv}$ (kPa)	C_B (kPa)				C_D (kPa)	$P_{conv} = \bar{P}_{conv} + C_B + C_D$ (kPa)			
			Lățimea fundației B (m)					Lățimea fundației B (m)			
			0,8	1,5	2,5	>5		0,8	1,5	2,5	>5
2,00	Complex coeziv: argilă și argilă prăfoasă, plastic vârtoasă la tare, cu <i>activitate medie la mare</i>	250	-3	6	19	50	0	248	256	269	300
2,50			-3	6	19	50	31	279	288	300	331

4.5. Calculul terenului de fundare la starea limită de deformații, conform NP 112/2014.

Pentru evaluarea modului de comportare a terenului de fundare sub încărcările aduse de fundații, a fost efectuat un calcul la starea limită de deformații, conform NP 112/2014. Calculul, având semnificația unei stări limită a exploatării normale, a fost efectuat pentru o construcție fără subsol având lățimea fundației de $0,80 \div > 5,00$ m și o adâncime de fundare de $-2,00$ m, respectiv $-2,50$ m, cu relația:

$$P_{pl} = m_1(\gamma B N_1 + q N_2 + c N_3) \text{ [kPa]}, \text{ în care}$$

* p_{pl} – presiunea corespunzătoare unei extinderi limitate a zonei plastice în terenul de fundare



- * m_1 – coeficient al condițiilor de lucru
- * $\bar{\gamma}$ – media ponderată a greutății volumice de calcul a straturilor de sub fundație cuprinse pe o adâncime $B/4$ măsurată de la talpa fundației, în kN/m^3 ;
- * B – lățimea fundației
- * q – suprasarcina de calcul la nivelul tălpii fundației, în kPa ;
- * c – coeziunea pământului de sub fundație
- * N_1, N_2, N_3 ; coeficienți adimensionali în funcție de valoarea de calcul a unghiului de frecare interioară a terenului de sub talpa fundației $\varphi = 15^\circ$.

Lățime fundație (m)	Adâncime de fundare (m)	m_1	$\bar{\gamma}$ (KN/m^3)	φ ($^\circ$)	c (kPa)	N_1	N_2	N_3	P_{pl} (kPa)
0.8	2.0	1.4	19.62	16	48	0.36	2.43	5.00	477
1.5	2.0	1.4	19.62	16	48	0.36	2.43	5.00	484
2.5	2.0	1.4	19.62	16	48	0.36	2.43	5.00	494
5.0	2.0	1.4	19.62	16	48	0.36	2.43	5.00	519
0.8	2.5	1.4	19.62	16	48	0.36	2.43	5.00	511
1.5	2.5	1.4	19.62	16	48	0.36	2.43	5.00	518
2.5	2.5	1.4	19.62	16	48	0.36	2.43	5.00	528
5.0	2.5	1.4	19.62	16	48	0.36	2.43	5.00	552

Tabel 3

Înlocuind, rezultă presiuni la starea limită de deformații și reprezintă valori ce nu ar trebui depășite. Pentru alte dimensiuni ale fundațiilor și alte cote de fundare decât cele avute în vedere la calculul terenului, valorile P_{pl} și P_{conv} se vor recalcula.

4.6. Necesitatea îmbunătățirii / consolidării terenului

Între construcție și marginile săpăturii se recomandă să se realizeze o umplutură bine compactată din pământul rezultat din excavare (cu aport material pentru desensibilizare – 3-10 % viacalco, ciment, etc. sau alte tipuri de lianți hidraulici pentru compactarea materialelor cu umflări și contracții), umplutură ce va servi și ca suport pentru trotuar.

Umpluturile de sub pardoseli se vor executa fie din pământuri fără potențial de contracție-umflare, dacă se dispune de un astfel de material în zonă fie din materiale locale în amestec cu 3-10 % viacalco, ciment sau alte tipuri de lianți hidraulici; în anbele cazuri, umpluturile vor fi bine compactate, în straturi de 15-20 cm grosime, fiind interzisă utilizarea materialelor drenante.

Nu sunt necesare consolidări ale terenului de fundare.



5. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

5.1. Concluzii

Prezentul studiu s-a întocmit pe baza datelor geologice și geotehnice obținute prin investigații directe de teren și de laborator, efectuate în terenul de fundare al construcției, conform normativului NP 074/2014.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat este situat în Câmpul Cotroceni-Berceni.

Zona orașului Popești-Leordeni, cu o structură geologică relativ nouă, formată din terenuri deformabile, de consolidare medie, este un areal sensibil manifestărilor seismice vrâncene, încadrându-se în macrozona de intensitate 8₁, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani, este $a_g=0,30$ g și 20% probabilitate de depășire în următorii 50 de ani, iar perioada de control (colț) a spectrului de răspuns $T_c=1,6$ sec.

Media cantităților anuale a precipitațiilor este de 500-600 mm.

Adâncimea de îngheț este de 80-90 cm (conform STAS 6054-77).

Conform normativului NP 074/2014 terenul de fundare al construcției se încadrează în categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat.

Sucesiunea litologică interceptată de forajele executate este următoarea:

Foraj 1:

- ☼ 0,00 m – 0,40 m Pământ vegetal;
- ☼ 0,40 m – 2,10 m Argilă cafenie, plastic vârtoasă, cu compresibilitate și *activitate medie*;
- ☼ 2,10 m – 5,10 m Argilă prăfoasă cafeniu-gălbuie, tare, cu concrețiuni calcaroase;
- ☼ 5,10 m – 6,00 m Argilă prăfoasă nisipoasă, cafeniu gălbuie, plastic vârtoasă.

Foraj 2:

- ☼ 0,00 m – 0,40 m Pământ vegetal;
- ☼ 0,40 m – 1,90 m Argilă cafeniu-gălbuie, plastic vârtoasă, cu compresibilitate și *activitate medie la mare*;
- ☼ 1,90 m – 5,00 m Argilă prăfoasă galben-cafenie, tare; de la 4,00 m devine plastic vârtoasă, cu vine de calcar;
- ☼ 5,10 m – 6,00 m Argilă nisipoasă, galbenă, plastic vârtoasă.

Nivelul apei subterane nu a fost identificat în foraje până la adâncimea investigată.

Terenul de fundare este reprezentat de stratul de *argilă cafenie la cafeniu-gălbuie, plastic vârtoasă, cu compresibilitate medie și activitate medie la activă*, din punct de vedere al capacității de umflare și contracție ($U_L=91\%$ și $P_U=117$ kPa).

Adâncimea de fundare va fi sub adâncimea de îngheț, la cota constructiv necesară, cu condiția respectării prevederilor NP 126/2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari, cap. 4.4 și 4.5 cu privire la adâncimea minimă de fundare, iar tipul fundației recomandat este tălpi continue sau fundații izolate.

Caracteristicile geotehnice de calcul au fost stabilite pe baza determinărilor geotehnice de laborator, și conform NP 122/2010. Presiunea convențională (P_{conv}) are valoarea de 250 kPa.



Presiunile convenționale corectate (**P_{conv}**) conform NP 112/2014 pentru adâncimea de fundare **D_f = - 2,00 / -2,50 m** și lățimi ale fundației **B = 0,80 ÷ >5,0 m** au valori cuprinse între **248 kPa** și **331 kPa**.

Presiunea la starea limită de deformații (**P_{pl}**) calculată pentru adâncimea de fundare **D_f = - 2,00 / -2,50 m** și lățimi ale fundației **B = 0,80 ÷ >5 m** are valori cuprinse între **477-552 kPa**.

5.2. Recomandări

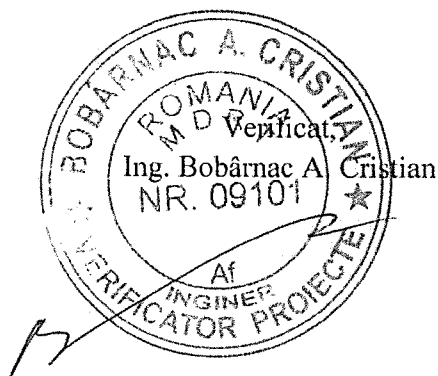
- ☞ Se vor respecta prevederile NP 126/2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari.
- ☞ Se recomandă ca pentru următoarele etape de proiectare, în funcție de amplasarea obiectivelor, să se realizeze o actualizare a studiului geotehnic.
- ☞ Se vor realiza rigole de scurgere a apei și evacuarea a burlanelor de scurgere a apei de pe acoperiș.
- ☞ Săpăturile pentru fundații la o adâncime mai mare de 1,50 m, se vor realiza în taluz cu pante de max. 1/1,5 sau cu pereți verticali sprijiniți corespunzător adâncimilor și deschiderilor acestora.
- ☞ Se vor lua măsuri pentru evitarea infiltrării în teren a apelor de suprafață (precipitații, etc), atât în perioada execuției cât și în timpul exploatării construcțiilor și din pierderi accidentale ale rețelelor hidroedilitare; astfel pentru asigurarea protecției împotriva infiltrațiilor de la suprafață, construcția va fi prevăzută cu un trotuar etanș cu lățimea de minimum 1,50 m cu pantă spre exterior care să conducă apele meteorice la un sistem de evacuare.
- ☞ Între construcție și marginile săpăturii se recomandă să se realizeze o umplutură bine compactată din pământul rezultat din excavare (cu aport material pentru desensibilizare – 3-10 % viacalco, ciment, etc. sau alte tipuri de lianți hidraulici pentru compactarea materialelor cu umflări și contracții), umplutură ce va servi și ca suport pentru trotuar.
- ☞ Incintele săpăturilor pentru fundații vor fi amenajate astfel încât să permită colectarea rapidă a apei din precipitații pe toată durata execuției.
- ☞ Stratul de pământ afectat de precipitații se va îndepărta imediat înainte de turnarea betonului de egalizare.
- ☞ Indiferent de situație, după terminarea săpăturilor, înainte de turnarea betonului de egalizare se va executa o politură de 3-5 cm.
- ☞ Terenul din jurul construcției se va amenaja astfel încât să se împiedice stagnarea apelor din precipitații; de asemenea nu se vor planta arbori nerecomandați pentru terenurile cu umflări și contracții mari, conform NP126/2010:
 - specii de arbori foarte periculoase: plopul, arinul, salcâmul, salcia, ulmul;
 - specii de arbori periculoase: arțarul, mesteacănul, frasinul, fagul, stejarul, turfanul;
 - specii de arbori puțin periculoase: laricele, bradul, pinul.



S.C. CARMEN GEOPROIECT S.R.L.

- ☞ Înainte de realizarea săpăturilor pentru fundații, terenul se va nivela și amenaja corespunzător scurgerii spre exterior a apelor pluviale.
- ☞ Înainte de turnarea betonului de egalizare, se va întocmi proces verbal de constatare a naturii terenului de fundare de către inginerul geolog.
- ☞ Ritmul turnării betonului de fundare trebuie să fie rapid și de preferabil într-o perioadă uscată.
- ☞ Conform Normelor orientative de consumuri de resurse pe articole de deviz pentru lucrări de terasamente Ts/1995 elaborat de ISPCF SA, litologia întâlnită se încadrează astfel:
 - **Pământ vegetal** – proprietăți coezive slabe, categoria de teren ușor pentru săpătură manuală și categoria I pentru săpătura mecanizată, greutate în săpătură 1200-1400 kg/mc și o afânare după execuția săpăturii de 14%-28%;
 - **Argilă** – proprietăți foarte coezive, categoria de teren foarte tare pentru săpătură manuală și categoria II pentru săpătura mecanizată, greutate în săpătură 1800-2000 kg/m³ și o afânare după execuția săpăturii de 24%-30%.
- ☞ Orice problemă legată de terenul de fundare se va soluționa împreună cu inginerul geolog.
- ☞ Avizarea poate fi realizată de către un inginer geolog din cadrul firmei SC CARMEN GEOPROIECT SRL sau de către un verificator de proiecte Af. Se recomandă anunțarea persoanei care va realiza avizarea cu cel puțin o zi înainte de finalizarea săpăturii.

Întocmit,
Ing. geol. Nicoleta Astefănoaie



PLAN CU AMPLASAREA LUCRĂRILOR DE INVESTIGARE GEOTEHNICĂ
județul Ilfov, oraș Popești-Leordeni, T A13, P A231/9, N.C. 126732



LEGENDĂ

F1 – F2 – Foraje de investigare geotehnică

Întocmit,

Ing. Geol. Nicoleta Aștefănoaie

FISA SINTETICĂ A FORAJULUI I

Poziția sondajului: județul Ilfov, oraș Popești-Leordeni, T A13, P A231/9, nr. cadastral 126732

[illegible]

Anexa 2.1

Ing. geolog Nicoleta Aștefănoaie

[Signature]

FIȘA SINTETICĂ A FORAJULUI 2

Posiția sondajului: județul Ilfov, oraș Popești-Leordeni, T A13, P A231/9, nr. cadastral 126732

[illegible]

Апекс 2.2

Ing. geolog Nicoleta Aștefănoaie

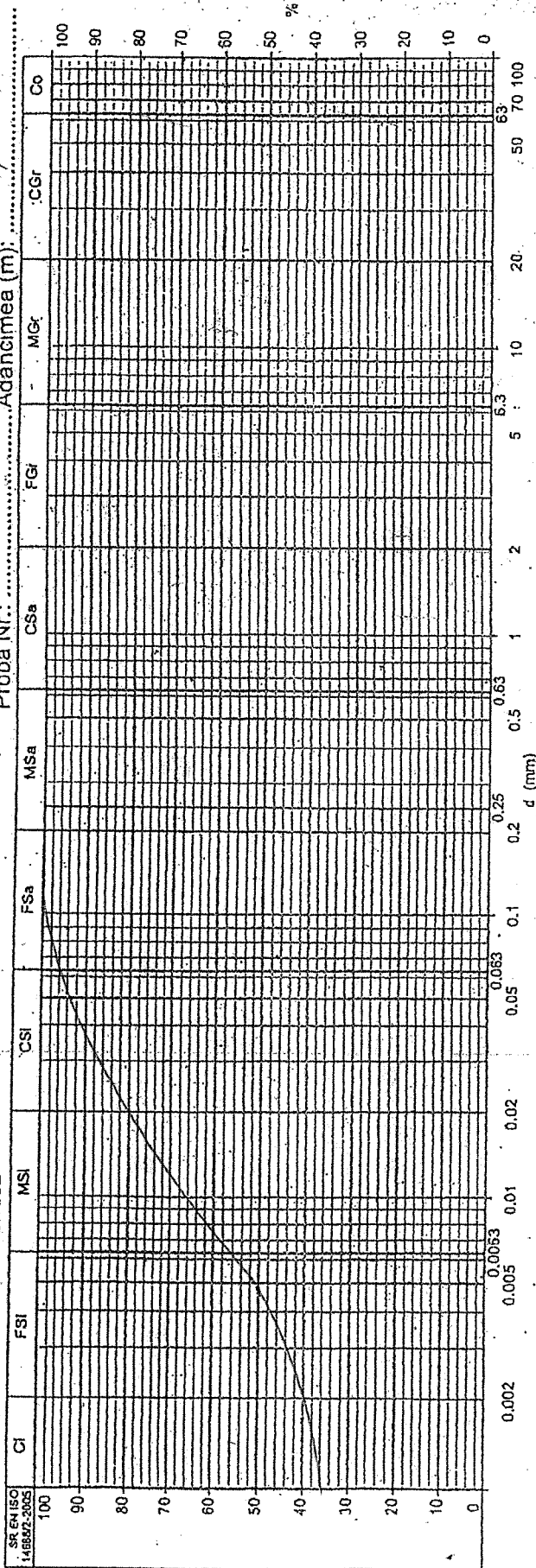


Santierul: POPEȘTI - GEORGEHI / IF

Sondaj nr. F1

Proba Nr.: 100 Adâncimea (m): 100

DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE



DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14688/2-2005: <u>CL</u>											
Clasificare	Argila (Ci)	Praf				Nisip				Pietriș	
		Fin (FSi)	Mijlociu (MSi)	Mare (CSi)		Mijlociu (MSa)	Mare (CSa)	Mic (FGr)		Mijlociu (MGr)	Mare (CGr)
0,000mm	0,002mm	0,0063mm	0,02mm	0,063mm	0,2mm	0,63mm	2mm	6,3mm	20mm	63mm	200mm
%	40	16	24	16	4	—	—	—	—	—	—
DENUMIRE MATERIAL - STAS 1243-88: <u>Argilă</u>											
Clasificare	Argila coloidală	Argila	Praf				Nisip				Bolovanis
			Fin	Mijlociu	Mare		Mijlociu	Mare	Mic		
0,000mm	0,002mm	0,005mm	0,02mm	0,063mm	0,2mm	0,63mm	2mm	6,3mm	20mm	70mm	200mm
%	40	11	42	7	—	—	—	—	—	—	—

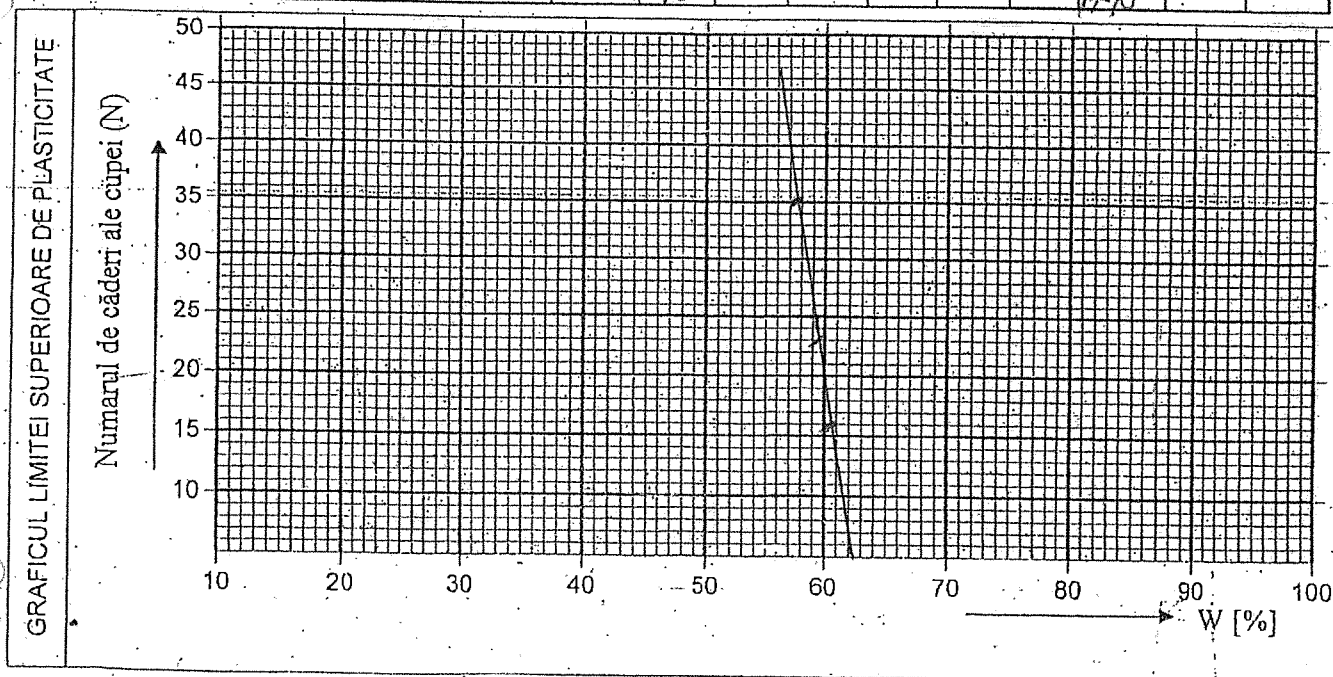
Data: 22.FEB.2022

Operator: Mădălina Ivan Verificat: Mădălina Ivan
 RESPONSABIL DE ÎNCERCĂRI
 LABORATOR G.T.F.

SANTIER:

POPEȘTI - LEORDENI / IF

LIMITE DE PLASTICITATE – UMIDITATEA NATURALA										
MERSUL DETERMINĂRIILOR	Umiditatea naturală w %			Limita superioară de plasticitate w_L %				Limita inferioară de plasticitate w_p %		
	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
Geamul nr.	13	15	16		34	35	36	29	30	
Numărul de căderi N ale cupei					35	23	16			
Proba umedă + tara A (g)	41,625	41,04	45,344		25,20	28,20	33,09	42,785	36,05	
Proba uscată + tara B (g)	28,335	28,115	30,833		20,95	24,60	29,00	41,510	39,003	
Tara C (g)	18,520	18,893	21,233		18,014	20,300	23,800	31,790	24,783	
A – B	13,290	12,925	14,511		8,285	8,600	9,299	1,065	1,012	
B – C	10,815	9,222	9,600		2,931	4,300	5,200	9,720	14,217	
$W = \frac{A - B}{B - C} \cdot 100$ %	22,8	22,8	23,0		57,8	59,7	60,6	17,9	17,7	
W medie %		22,9						17,8		



- LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE
- LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE
- UMIDITATEA NATURALĂ
- INDICELE DE PLASTICITATE
- INDICELE DE CONSISTENȚĂ
- INDICELE DE LICHIDITATE

$$W_L = 59,7 \%$$

$$W_p = 17,8 \%$$

$$W = 22,9 \%$$

$$I_p = W_L - W_p = 41,9 \%$$

$$I_c = \frac{W_L - W}{I_p} = 0,88$$

$$I_L = \frac{W - W_p}{I_p} = 1 - I_c = 0,12$$

MARIAN IVAN
RESPONSABIL DE ÎNCERCĂRI
LABORATOR G.T.F.

Descrierea materialului: Argila cofeie, roșie

Mod de lucru:
metoda cu cupa

Lucrat de: *Marian Ivan*
22. FEB. 2022
Data:

LABORATORUL DE GEOMECHANICĂ

Șantierul POPEȘTI - LEORDENI JIF
Sondaj F7
Proba nr.
Adâncimea 1,00

DENSITATE
STAS 1913/3-76
UMIDITATE
STAS 1913/1-82

INDICI FIZICI

Mersul determinării		Epruveta	
		INITIAL	FINAL
Ștanța nr.		74	
Șticle de ceas nr.		10	
Densitate schelet ρ_s g/cm ³		2,72	
Volumul ștanței V cm ³		77,0	
Masă probă umedă + țără m_1 g		184,77	
Masă probă uscată + țără m_2 g		156,80	
Masă țără m_3 g		30,00	
Masă apă liberă $m_1 - m_2$ g		27,97	
Masă probă umedă $m_1 - m_3$ g		154,77	
Masă probă uscată $m_2 - m_3$ g		126,80	
Umiditate $W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$ %		22,0	
Densitate $\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$ g/cm ³		2,01	
Densitate în stare uscată $\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$ g/cm ³		1,65	
Porozitate $n = 1 - \frac{m_2 - m_3}{V \cdot \rho_s} \cdot 100$ %		39,5	
Indicele porilor $e = \frac{n}{100 - n}$ -		0,65	
Grad de umiditate $S = \frac{w \cdot \rho_s}{e} \cdot 100$ -		0,92	

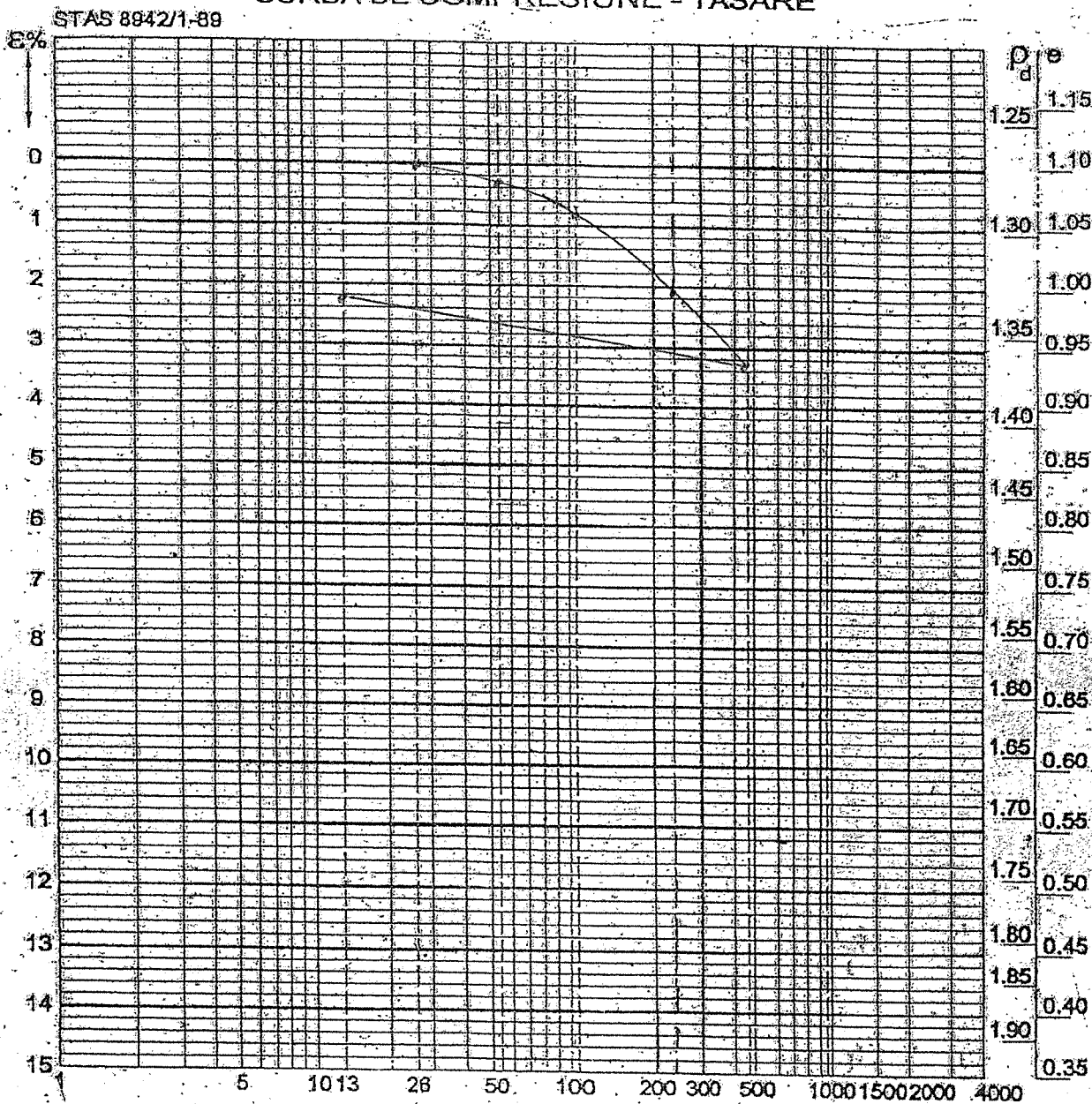
Descrierea materialului Argilă

Data 22. FEB. 2022

Responsabil de lucrare

MARIAN IVAN
RESPONSABIL DE ÎNCERCĂRI
LABORATOR G.T.F.

CURBA DE COMPRESIUNE - TASARE



Rezultatele încercării

$\varepsilon = f(\sigma')$

$\log \sigma' [\text{kPa}]$

σ' [kPa]	ε [%]	e	M [kPa]	m_v [1/kPa]	a_v [1/kPa]	C_c [%]	i_{mp} [%]
200	1,80		13333	$0,7 \times 10^{-4}$	$1,7 \times 10^{-4}$		
300	2,55						

Tipul de încercare:

- pe epruveta
cu umiditate naturală
- pe epruveta
inundată la kPa

22. FEB. 2022

Data

Operator Marius

Șef colectiv

Șef laborator

MAHIAN IVAN
RESPONSABIL DE ÎNCERCĂRI
LABORATORUL G.T.F.

LABORATORUL G.T.F.

STAS 1913/12-88

Santier POESTI-GEORDEA, IIF

Foraj F1

Proba

Adâncime 1,00

DETERMINAREA UMFLARII LIBERE

Elemente de calcul	Unități	1	2	3
Volum final	cm ³	19,20	19,10	19,10
U % = $10(V_f - 10)$	%	92,0	91,0	91,0
Media	%			91

Descrierea materialului Argila. Cofetărie

22 FEB. 2022

Data

Lucrat de

MARIAN IVAN
RESPONSABIL DE ÎNCERCĂRI
LABORATOR G.T.F.

LABORATORUL GIF

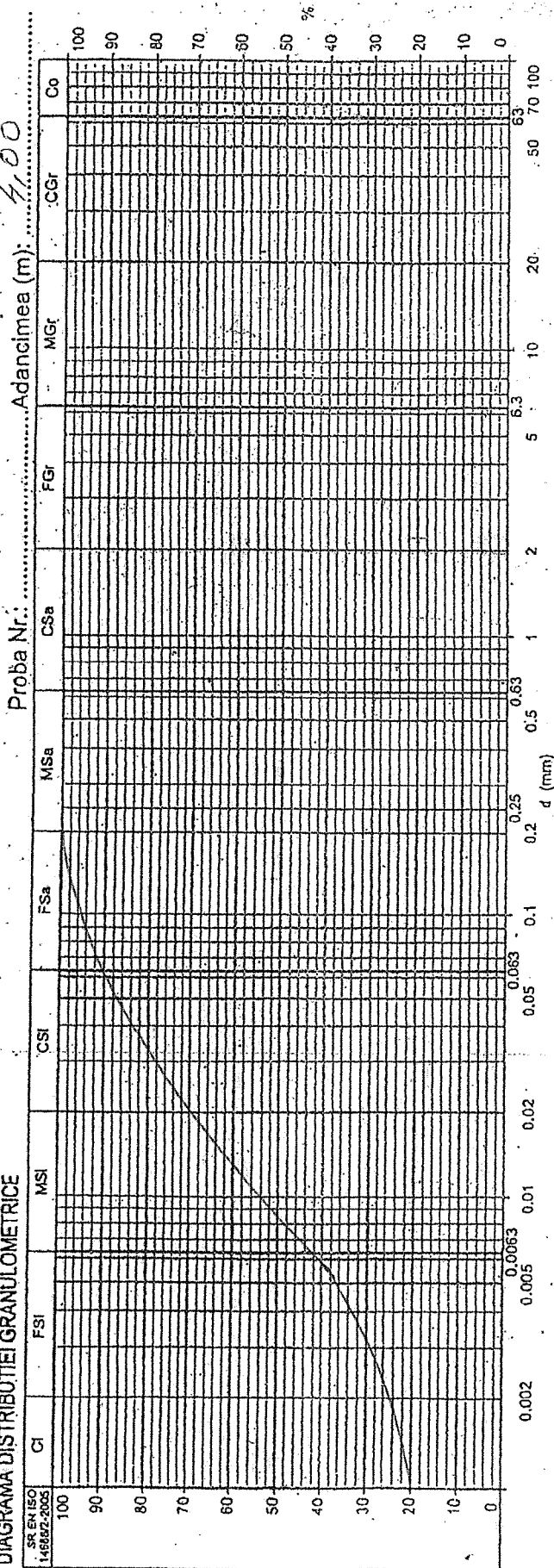
Santierul:

POPEȘTI - LEORDENA / IF

F1

Sondaj nr.

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE



DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14688/2-2005:

sil

Clasificare	Argila (Cl)		Praf		Nisip		Măre (CSa)		Măre (CGr)		Bolovanis (Co)	
	Argila	Argila (Cl)	Fin (FSI)	Mijlocu (MSI)	Fin (FSA)	Mijlocu (MSa)	Măre (CSa)	Măre (CGr)	Mic (FGr)	Mic (CGr)	Măre (Co)	Mic (Co)
0.000mm	0.002mm	0.005mm	0.0063mm	0.02mm	0.063mm	0.2mm	0.63mm	2mm	6.3mm	20mm	63mm	200mm
%	24	19	26	21	10	—	—	—	—	—	—	—
DENUMIRE MATERIAL - STAS 1243-88:												
Un = d ₉₀ /d ₆₀ =												
Clasificare	Argila	Argila	Argila	Praf	Fin	Nisip	Măre	Măre	Mic	Mic	Măre	Mic
0.000mm	0.002mm	0.005mm	0.0063mm	0.02mm	0.063mm	0.25mm	0.5mm	2mm	6.3mm	20mm	70mm	200mm
%	24	13	50	13	—	—	—	—	—	—	—	—

Data: 22 FEB. 2017

Operator:

Marian Ivan

MARIAN IVAN

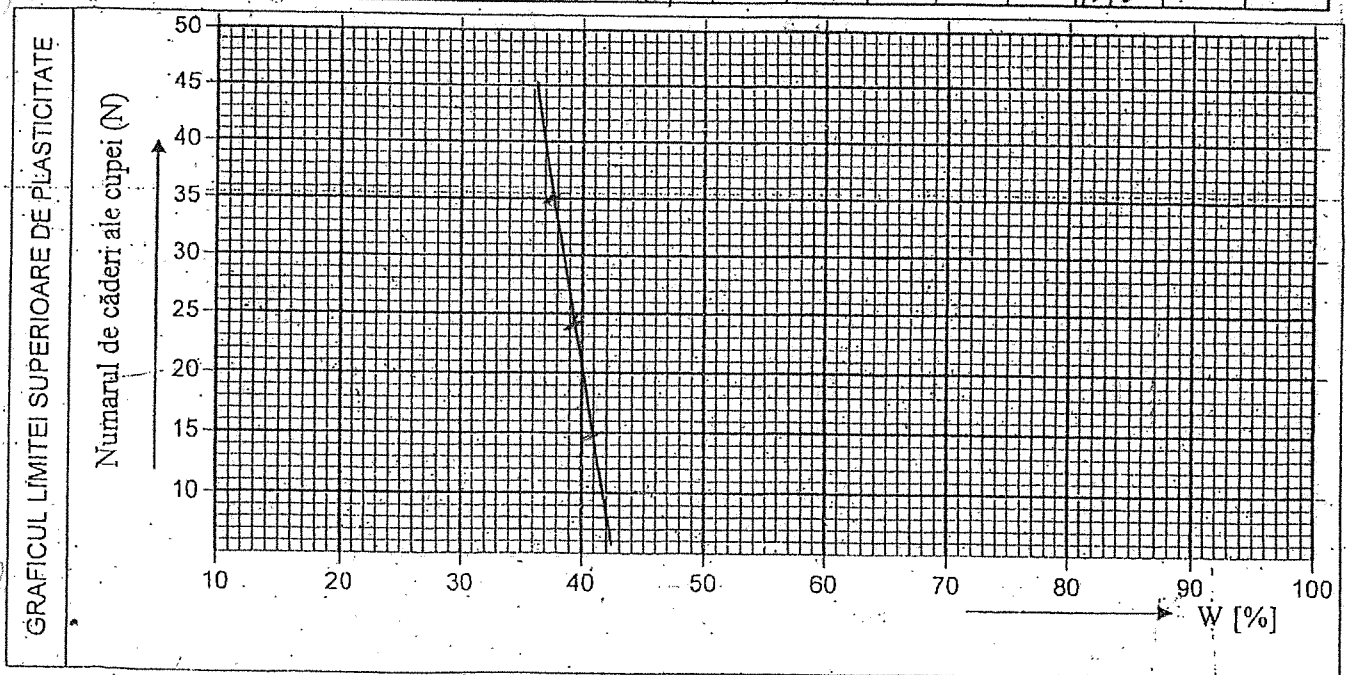
Verificat: LABORATOR G.I.F.

SANTIER:

POPEȘTI-LEORDENI / IF

LIMITE DE PLASTICITATE – UMIDITATEA NATURALA

MERSUL DETERMINĂRIILOR	Umiditatea naturală w %			Limita superioară de plasticitate w_L %				Limita inferioară de plasticitate w_p %		
	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
Geamul nr.	VE	B96	X10		L2	56	H18	531	519	
Numărul de căderi N ale cupei					35	24	15			
Proba umedă + tara A (g)	110,0	181,7	150,0		30,32	30,66	23,85	19,62	19,43	
Proba uscată + tara B (g)	136,0	165,9	137,2		25,10	25,40	20,25	18,69	18,57	
Tara C (g)	40,1	44,9	43,9		11,32	13,06	11,16	11,62	11,89	
A - B	14,0	15,8	12,8		5,22	5,26	3,60	0,93	0,92	
B - C	95,9	121,0	93,3		13,78	12,34	9,09	6,97	6,62	
$W = \frac{A-B}{B-C} \cdot 100$ %	14,6	13,1	13,7		37,9	39,4	41,0	13,9	13,9	
W medie %		13,8						13,9		



- LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE
- LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE
- UMIDITATEA NATURALĂ
- INDICELE DE PLASTICITATE
- INDICELE DE CONSISTENȚĂ
- INDICELE DE LICHIDITATE

$$W_L = 39,4 \%$$

$$W_p = 13,9 \%$$

$$W = 13,8 \%$$

$$I_p = W_L - W_p = 25,5 \%$$

$$I_c = \frac{W_L - W}{I_p} = 1,00$$

$$I_L = \frac{W - W_p}{I_p} = 1 - I_c =$$

MARIAN IVAN
RESPONSABIL DE ÎNCERCĂRI
LABORATOR G.T.F.

Descrierea materialului: Argilă proaspătă, cofeuri-golărie, țesut, cu concretele de colcor.

Mod de lucru:
metoda cu cupa

$W_p + H_2O$

Lucrat de:

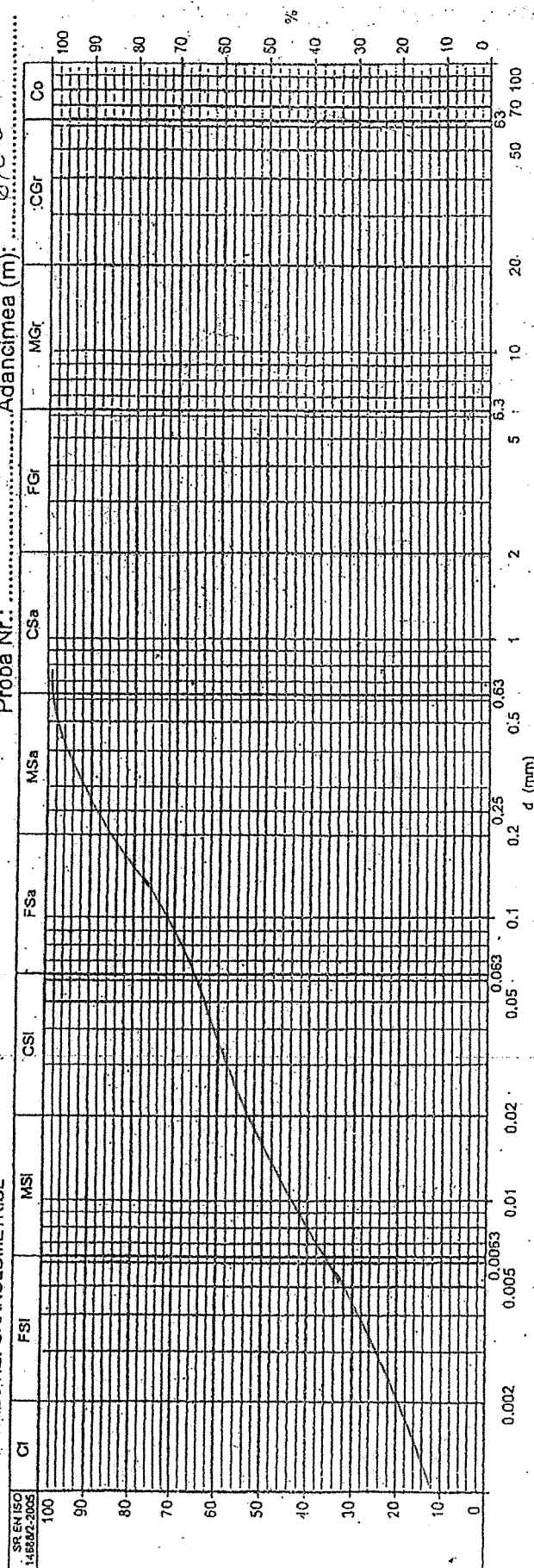
Data: 22. FEB. 2022

Santierul: PORESTI-CEORDETII/IF

Sondaj nr.: F1

Proba Nr.: 600

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE



W. not = 16.2%

30512

DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14688/2-2005:

Clasificare	Argila (Ci)	Praf		Nisip		Pietris		Bolovanis	
		Fin (FSI)	Mijlocu (MSI)	Fin (FSA)	Mijlocu (MSa)	Mic (FGt)	Mijlocu (MGt)	Mare (CGt)	Mare (Co)
0.000mm	0.002mm	0.0063mm	0.02mm	0.063mm	0.2mm	0.63mm	20mm	53mm	200mm
%	20	16	47	13	14	1	—	—	—
DENUMIRE MATERIAL - STAS 1243-88:									
Un = d ₈₄ /d ₂₀ = <u>Argila foarte usor, cenus-galbuie</u>									
Clasificare	Argila coloidală	Praf		Nisip		Pietris		Bolovanis	
		Fin	Mijlocu	Fin	Mijlocu	Mic	Mijlocu	Mare	Mare
0.000mm	0.002mm	0.005mm	0.02mm	0.05mm	0.25mm	0.5mm	2mm	20mm	200mm
%	20	12	31	26	9	2	—	—	—

Data: 22 FEB. 2012

Operator: Marian Ivan Verificat: Marian Ivan

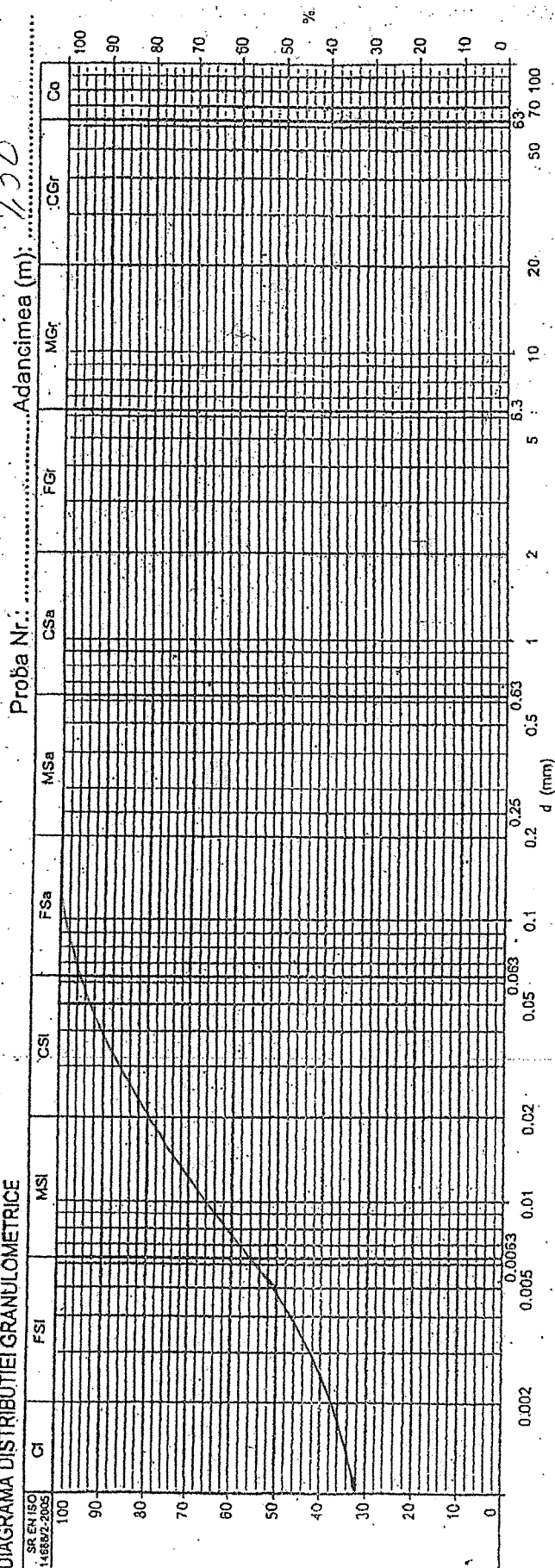
LABORATOR GTF

LABORATORUL GTF

Santierul: PORESTI-GEORGETHI 1/F

Sondaj nr. F-2

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE



DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14688/2-2005: OL

SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14688/2-2005:													DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14688/2-2005:													DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14688/2-2005:												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005												
SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN ISO 14688/2-2005													SR EN												

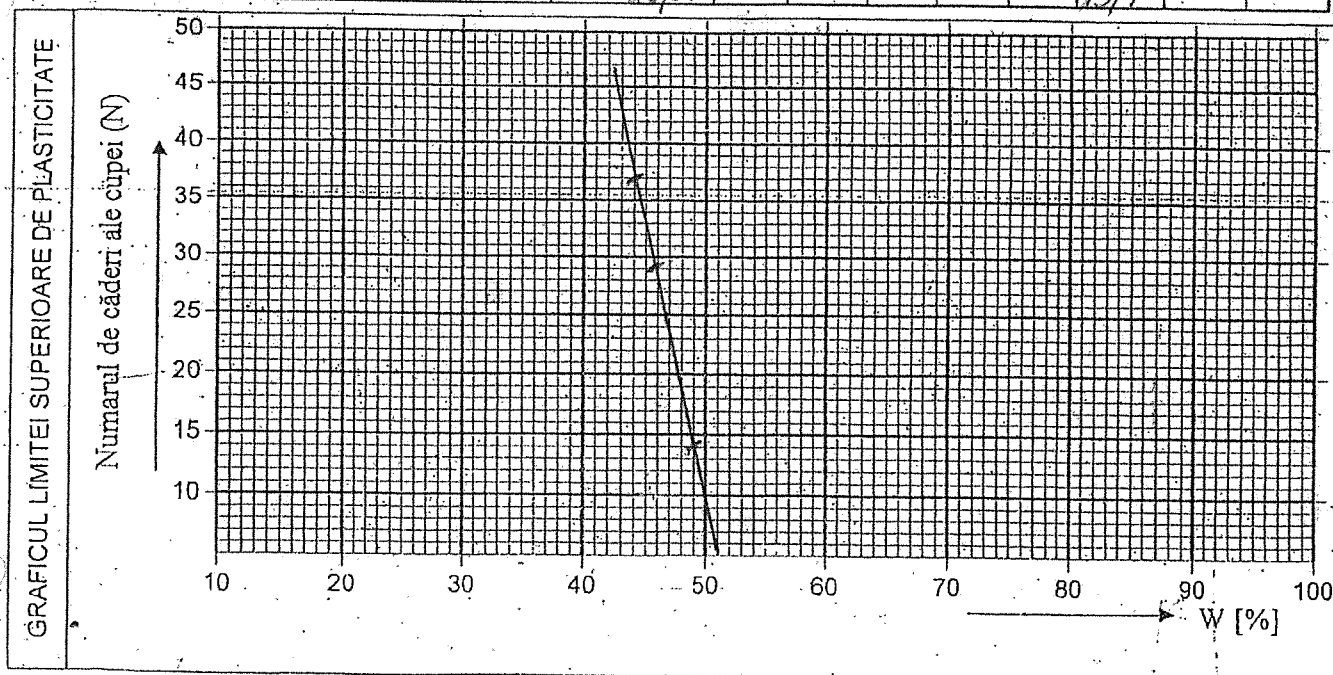
Data: 22 FEB 2022

Operator: MARIAN IVAN
Verificat: RESPONSABIL DE INCERCARI
LABORATOR G.T.F.

SANTIER:

POPEȘTI - LEORDENA JIF

LIMITE DE PLASTICITATE – UMIDITATEA NATURALA										
MERSUL DETERMINĂRIILOR	Umiditatea naturală w %			Limita superioară de plasticitate w _L %				Limita inferioară de plasticitate w _p %		
	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
Geamul nr.	17	23	85		42	43	44	45	46	
Numărul de căderi N ale cupei					37	29	14			
Proba umedă + tara A (g)	54390	13046	18239		4605	36010	33249	39049	20217	
Proba uscată + tara B (g)	48992	47214	11321		38709	33713	29118	29305	29141	
Tara C (g)	2437	5028	16119		32126	30641	2805	24595	24131	
A - B	5418	6462	6718		3896	3217	3681	9744	9721	
B - C	4536	3886	2482		4183	3112	3513	41710	41810	
$W = \frac{A - B}{B - C} \cdot 100$ %	20,4	20,0	19,8		44,0	45,8	49,0	15,8	15,0	
W medie %		20,0						15,4		



- LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE
- LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE
- UMIDITATEA NATURALĂ
- INDICELE DE PLASTICITATE
- INDICELE DE CONSISTENȚĂ
- INDICELE DE LICHIDITATE

$$W_L = 46,3 \%$$

$$W_p = 15,4 \%$$

$$W = 20,0 \%$$

$$I_p = W_L - W_p = 30,9 \%$$

$$I_c = \frac{W_L - W}{I_p} = 0,85$$

$$I_L = \frac{W - W_p}{I_p} = 1 - I_c = \dots$$

MARIAN IVAN
RESPONSABIL DE ÎNCERCĂRI
LABORATOR G.T.F.

Descrierea materialului

argila albastru-galbenă

Mod de lucru:
metoda cu cupa

Lucrat de:

22. FEB. 2022

Data:

LABORATORUL DE GEOMECANICĂ

Șantierul POPEȘTI - LEORDENI / IF
 Sondaj F2
 Proba nr.
 Adâncimea 1,00

DENSITATE
 STAS 1913/3-76
 UMIDITATE
 STAS 1913/1-82

INDICI FIZICI

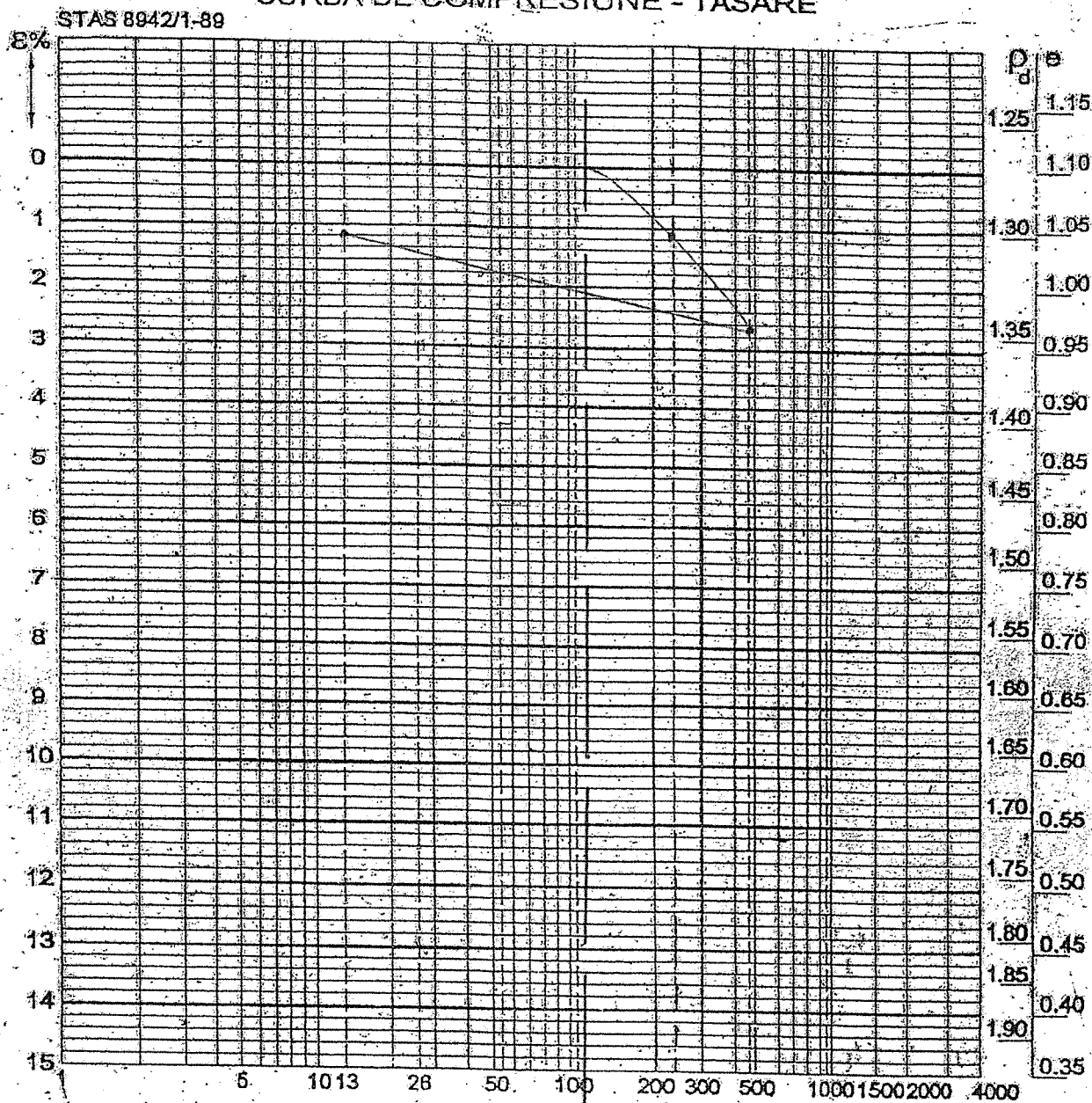
Măsurul determinării			Epruveta	
			INITIAL	FINAL
Șanța nr.			44	
Șticle de ceas nr.			10	
Densitate schelet	ρ_s g/cm ³		2,72	
Volumul șanței	V cm ³		77,0	
Masă probă umedă + țară	m_1 g		184,00	
Masă probă uscată + țară	m_2 g		157,20	
Masă țară	m_3 g		30,00	
Masă apă liberă	$m_1 - m_2$ g		25,80	
Masă probă umedă	$m_1 - m_3$ g		154,00	
Masă probă uscată	$m_2 - m_3$ g		127,20	
Umiditate	$W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$ %		20,1	
Densitate	$\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$ g/cm ³		2,00	
Densitate în stare uscată	$\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$ g/cm ³		1,66	
Porozitate	$n = 1 - \frac{m_2 - m_3}{V \cdot \rho_s} \cdot 100$ %		38,8	
Indicele porilor	$e = \frac{n}{100 - n}$		0,63	
Grad de umiditate	$S = \frac{w \cdot \rho_s}{e} \cdot \frac{1}{100}$		0,87	

Descrierea materialului Argilă

Data 22. FEB. 2022

Responsabil de lucrare Marian Ivan
 MARIAN IVAN
 RESPONSABIL DE ÎNCERCĂRI
 LABORATOR G.T.F.

CURBA DE COMPRESIUNE - TASARE



Rezultatele incercarii

$\varepsilon = f(\sigma)$

$\log \sigma_v$ [kPa]

σ [kPa]	ε [%]	e	M [kPa]	m_v [1/kPa]	a_v [1/kPa]	P_u [kPa]	i_{mp} [%]
200	0,85		11765	$0,8 \times 10^{-4}$	$1,5 \times 10^{-4}$	117	
300	1,70						

Tipul de incercare:

- pe epruveta
cu umiditate naturala
- pe epruveta
inundata la 13 kPa, c
umflare pe epruveta la 13 kPa
22. FEB. 2022

Data

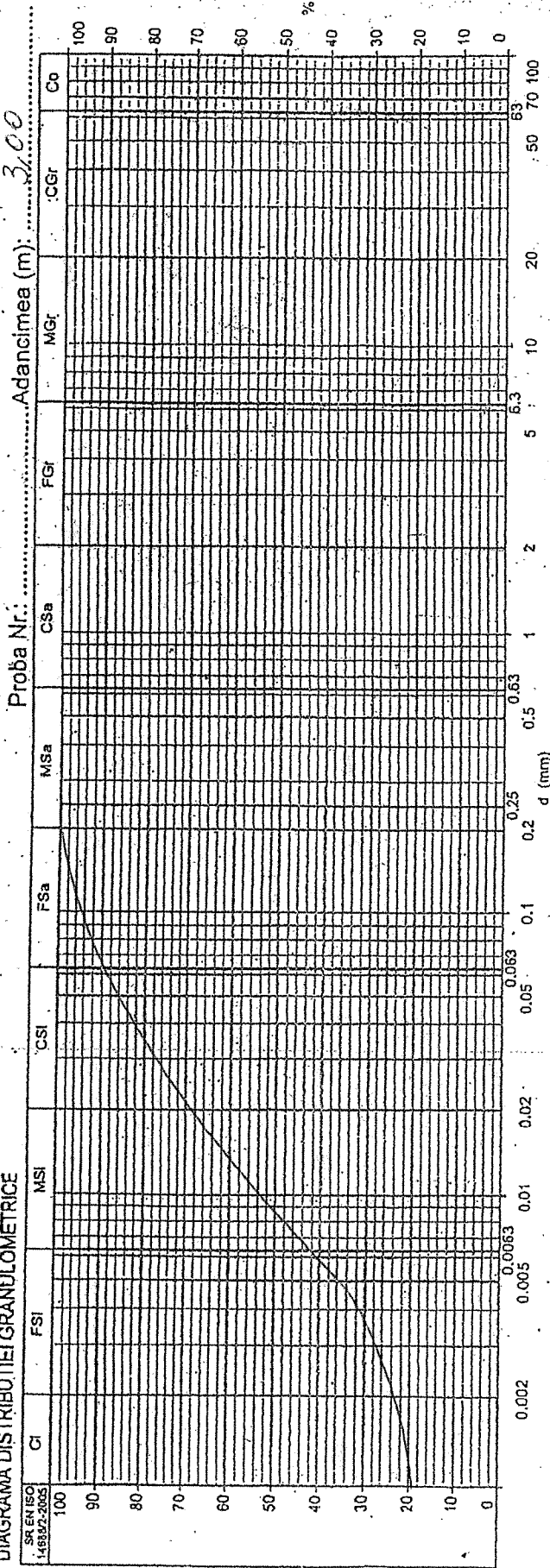
Operator Muraru

MARIAN IVAN
RESPONSABIL DE INCERCARI
LABORATORUL G.T.F.
Ser laborator

Santierul: POESTI-LEORARENII

Sondaj nr. F2

DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE



DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14688/2-2005: sil

DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14688/2-2005: <i>sil</i>																	
Clasificare	Argila (Cl)		Praf		Nisip				Pietris				Bolovanis (Co)				
	Fln (FSI)	Mijlocu (MSI)	Mara (CSI)	Fln (FSa)	Mijlocu (MSa)	Mara (CSa)	Mlc (FGr)	Mijlocu (MGr)	Mara (CGr)								
0.000mm	0.002mm	0.0063mm	0.02mm	0.063mm	0.2mm	0.63mm	2mm	6.3mm	20mm	63mm	200mm						
%	23	19	27	20	11	—											
STAS 1243-88	DENUMIRE MATERIAL - STAS 1243-88: <i>Argila prozard</i> $U_n = d_n / d_{50}$																
Clasificare	Argila coloidal	Argila	Praf	Nisip		Pietris		Bolovanis									
				Fln	Mijlocu	Mara	Mlc	Mijlocu	Mara								
0.000mm	0.002mm	0.005mm	0.05mm	0.25mm	0.5mm	2mm	70mm	20mm	70mm	200mm							
%	23	13	50	14	—												

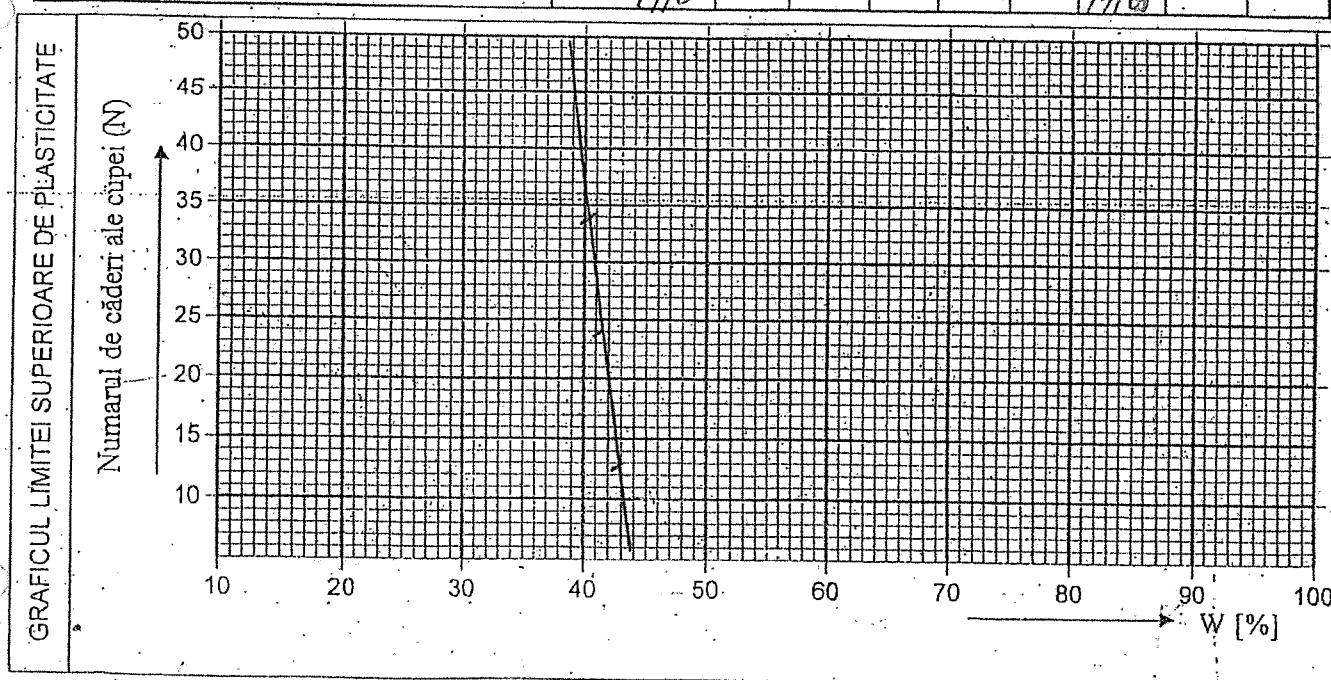
Data: 22 FEB 2022

Operator: MARIAN IVAN
Verificat: LABORATOR G.T.F.

SANTIER:

POPEȘTI - LEORDENI, J.F.

LIMITE DE PLASTICITATE – UMIDITATEA NATURALA										
MERSUL DETERMINĂRIILOR	Umiditatea naturală w %			Limita superioară de plasticitate w _L %				Limita inferioară de plasticitate w _p %		
	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
Geamul nr.	C50	E22	E1		R7	F11	F9	R11	F11	
Numărul de căderi N ale cupei					34	24	13			
Proba umedă + tara	A (g)	112,0	112,0	112,0	30,70	29,36	22,22	11,33	12,56	
Proba uscată + tara	B (g)	136,6	136,6	136,3	25,30	24,18	18,92	14,88	15,03	
Tara	C (g)	45,5	41,0	40,5	11,93	11,76	11,24	11,61	11,29	
A-B		13,4	13,4	13,7	5,40	5,18	3,30	0,45	0,53	
B-C		91,1	95,6	95,8	13,37	12,42	7,68	2,27	3,74	
$W = \frac{A-B}{B-C} \cdot 100$	%	14,7	14,0	14,3	40,4	41,7	43,0	14,9	14,4	
W medie	%		14,3					14,6		



- LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE
- LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE
- UMIDITATEA NATURALĂ
- INDICELE DE PLASTICITATE
- INDICELE DE CONSISTENȚĂ
- INDICELE DE LICHIDITATE

$$W_L = 41,7 \%$$

$$W_p = 14,6 \%$$

$$W = 14,3 \%$$

$$I_p = W_L - W_p = 27,1 \%$$

$$I_c = \frac{W_L - W}{I_p} = > 1$$

$$I_L = \frac{W - W_p}{I_p} = 1 - I_c =$$

MARIAN IVAN
RESPONSABIL DE ÎNCERCĂRI
LABORATOR G.T.F.

Descrierea materialului: Argilă, mofcinosă, galbenă - cafenie, tare, cu un mic colcor.

Mod de lucru:
metoda cu cupa

Wp + H2O

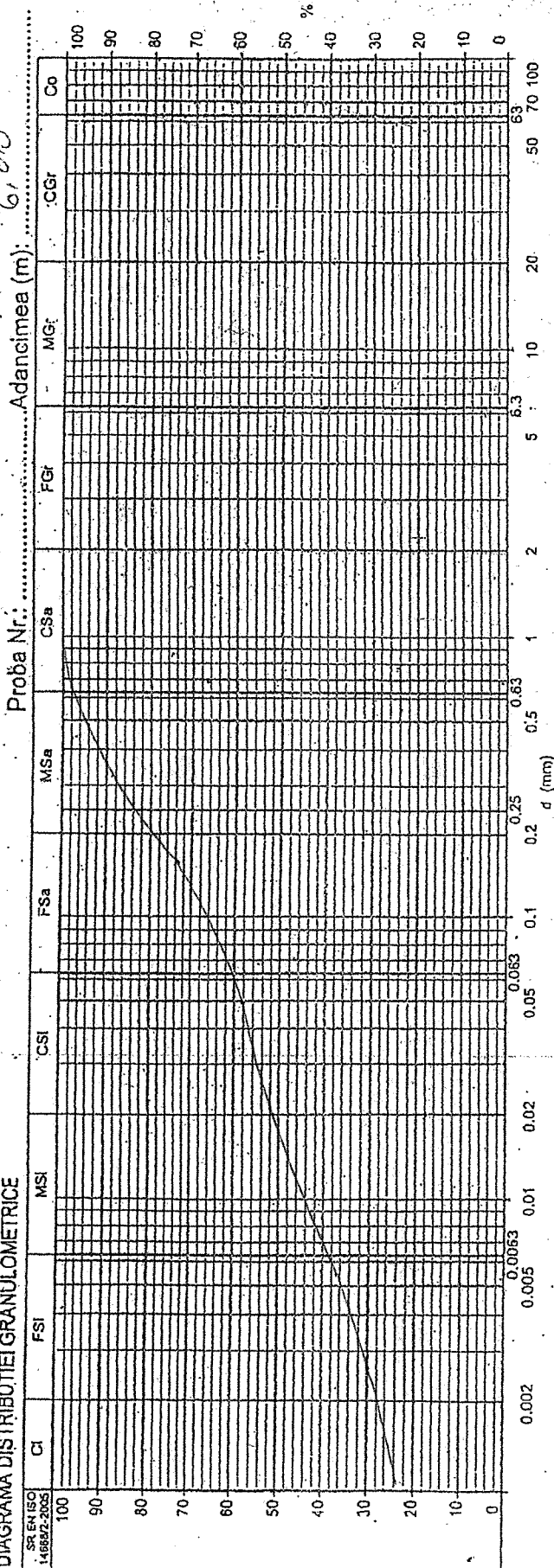
Lucrat de: *Marian Ivan*

Data: 22. FEB. 2022

Santierul: PUPEȘTI - LEORDAȘI / IF

Sondaj nr.: F2

DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE



DENUMIRE MATERIAL - SR EN ISO 14688/2-2005:

salc

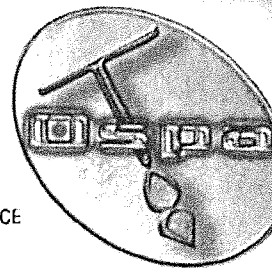
u.nat = 100%

Clasificare	Argila (Cl)		Praf		Nisip		Pietriș		Boloventis (Co)	
	Argila	Argila coloidală	Fin (FSI)	Mijlociu (MSI)	Fin (FSA)	Mijlociu (MSa)	Mic (FGr)	Mijlociu (MGr)	Mare (CGr)	Boloventis
0.000mm	0.002mm	0.005mm	0.0063mm	0.02mm	0.063mm	0.2mm	0.63mm	2mm	63mm	200mm
%	28	11	12	9	19	19	2	—	—	—
DENUMIRE MATERIAL - STAS 1243-88:										
<u>Argilă visiposol, galbenă</u>										
Un = d ₈₄ /d ₂₀ =										
Clasificare	Argila		Praf		Nisip		Pietriș		Boloventis	
	Argila	Argila coloidală	Fin (FSI)	Mijlociu (MSI)	Fin (FSA)	Mijlociu (MSa)	Mic (FGr)	Mijlociu (MGr)	Mare (CGr)	Boloventis
0.000mm	0.002mm	0.005mm	0.0063mm	0.02mm	0.063mm	0.2mm	0.63mm	2mm	63mm	200mm
%	28	8	22	26	11	5	—	—	—	—

Data: 22 FEB 2022

Operator: Marian Ivan **MARIAN IVAN**
 Verificat: [Signature] **RESPONSABIL DE ÎNCERCĂRI**
LABORATOR G.T.F.

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE
ȘI AGROCHIMICE
INTRARE / IESIRE
NR. 144... DATA 15.06.2021.

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 :



DIRECTOR,
IACOB MARIUS NICUSOR



Executant,
Ing. Alecu Gheorghe

= 2021 =

COLECTIV ELABORARE

- ing. Alexu Ghimanghe - resp. lucruri
- ing. chimist Olin. Nicolae - analize laborator
- Gabriela Enacu - cartografie
- Georgeta Gogonari - editie

MEMORIU PEDOLOGIC

INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru terenul agricol in suprafata de 95.000 mp, situat in extravilanul orasului Popesti Leordeni, jud. Ilfov, tarla nr.13 parcela nr. 231/9, identificata prin numar cadastral 2792, s-a elaborat urmare cererii inaintate de [REDACTED], inregistrată la O.S.P.A. Giurgiu sub numarul 144/03.06.2021.

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

Cartarea pedologica s-a executat folosindu-se harta cadastrala, scara 1:200.

Studiul a fost intocmit conform Ordinului nr.278/2011 al ministrului agriculturii si dezvoltarii rurale, privind aprobarea „Metodologiei intocmirii studiilor pedologice si agrochimice, a sistemului national si judetean de monitorizare sol-teren pentru agricultura” coroborat cu „Metodologia intocmirii studiilor pedologice vol. I, II si III”, elaborata de Institutul de Cercetari pentru Pedologie si Agrochimie Bucuresti in anul 1987.

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

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

- pH – metoda potentiometrica;
- Humus – oxidare umeda, metoda Walkley Black, modificata Gogoasa;
- SB – metoda Kappen;
- Ah – percolare cu acetat de K;
- CaCO_3 – metoda gazovolumetrica (metoda Scheiber);
- P – metoda Egner-Riehm-Domingo;
- K – metoda Egner-Riehm-Domingo;
- Granulometrie – metoda Kacinski.

CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

RELIEFUL

Din acest punct de vedere, suprafata teritoriului orasenesc face parte din marea unitate a Campiei Romane si anume din jumatatea sudica a campiei Vlasiei denumita Campiei Bucurestilor. Extremitatea sud-estica a acestei campii, a fost bine conturata inca din anul 1924 de catre prof. Vintila Mihailescu in lucrarea „Vlasia si Mostistea” denumit fiind aici – Campul Calnaului. In anul 1976 prof. Petre Cotet in lucrarea „Campul Chiajna-Berceni”, o delimiteaza si o denumeste „Campul Chiajna-Berceni”. Aceasta are aspect cvasiplan.

Cvasiplanietatea sa este intrerupta, deseori de prezenta clastocarstului sufozional, reprezentat aici de o serie de crovuri de dimensiuni si forme diferite, iar adancimile variaza de la cativa zeci de centimetrii la 1-2 m.

Procesul genetic principal, care a dus la aparitia acestora, este cel de sufoziune, prin cele doua componente ale sale. Astfel apa de provenita pluvio-nivala se infiltreaza, ducand la spalarea carbonatilor din loess (procesul de sufoziune chimica), spalare care, la randul ei, genereaza tasarea acestuia (procesul de sufoziune mecanica).

LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFATA

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

Depozitele cuaternare din subsolul zonei, au facut obiectul unui studiu special publicat de E.Liteanu in 1952, care a stabilit trei complexe litologice si stratigrafice: superior (pleistocen superior), cu grosime de 20-30 m, constituit din alternante de loess, pietrisuri si nisipuri; mediu, format din depozite marno-argiloase cu grosime de 50-100 m, si inferior (pleistocen inferior) cu grosime de 100-170 m, constituit in general din nisipuri si pietrisuri. Dupa cum se poate observa, complexul litologic de suprafata, care reprezinta si roca de solificare, este dat de depozite loessoide carbonatice mijlociu fine. Acest material parental a permis formarea si evolutia unor tipuri de sol cu un volum edafic util foarte mare, avand caracteristici fizico-chimice bine proportionate care le confera, in general, o fertilitate buna.

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

Din acest punct de vedere suprafata de teren in studiu apartine bazinului hidrografic al raului Arges prin afluentul sau valea Calnaului.

Nivelul panzei freatice se situeaza la peste 5,00 m adancime.

CLIMA

Climatic, teritoriul in studiu face parte din ACO (Areal Climatic Omogen) nr.1, areal ce face parte din districtul (microzona) pedo-geoclimatica 19/2 IS-CI, cu clima calduroasa secetoasa (I), relief tabular de ses (S) in zona de domianta a cernoziomurilor si faeoziomurilor argice. Acest aco evolueaza sub influenta unui relief de joasa altitudine si a precipitatiilor centri barici, ca de altfel intreg cuprinsul Campiei Romane. Activitatea acestora are un rol foarte important in influentarea maselor de aer in a se deplasa dinspre centrele de maxima presiune (arii anticiclonale), catre centrele de minima presiune (arii ciclomale). Deci, acest teritoriu se afla in zona de influenta a patru sisteme barice: anticiclonele Azorice si Siberian si ariile ciclonele Islandeze si Mediteraneene. Pe langa influenta majora a acestor sisteme barice asupra deplasarii maselor de aer, cu manifestari diferite de la vara la iarna, un rol important il au si factorii radiativi care, impreuna cu suprafata subiacenta constituie elemente demne de luat in seama in evolutia diurna, lunara, anotimpuala si anuala a principalelor aspecte climatice (regimul temperaturilor, precipitatiilor si eolian).

Caracterizarea climatica s-a facut pe baza inregistrarilor si prelucrarilor oferite de statiile meteorologice Heresti si Vidra. Cu toate ca volumul observatiilor meteorologice este mai mic la aceste statii, comparativ cu cele de la Bucuresti-Baneasa, au fost preluate datorita reprezentativitatii lor pentru aceasta zona.

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

In ce priveste temperatura maxima absoluta, aceasta a fost de $41,1^{\circ}\text{C}$ si s-a inregistrat in luna iunie, iar temperatura minima absoluta a fost de $-30,0^{\circ}\text{C}$ inregistrata fiind in luna ianuarie. Rezulta deci, o amplitudine termica de $71,1^{\circ}\text{C}$, caracteristica tipului de continentalism excesiv al climei.

Anual se inregistreaza, in medie, un numar de 113,7 zile cu temperaturi mai mari sau egale cu 25°C si un numar de 31,3 zile cu temperaturi mai mici sau egale cu 0°C .

Funcție de temperaturile medii lunare multianuale, s-a calculat suma temperaturilor pentru diferite perioade de vegetatie, astfel:

PERIOADA DE VEGETATIE	SUMA TEMPERATURILOR	TEMPERATURA MEDIE PE INTERVAL
01.03 – 31.07	2.364,1	15,4
01.04 – 15.10	3.626,4	18,3
01.07 – 15.10	2.133,4	19,9

Cantitatea medie anuala multianuala de precipitatii este de 510 mm/m² (ind.4 si 4C, simbol SM, cod 0525, cu limite 501-550 mm/m²), realitate care, are efect negativ asupra valorii notelor de bonitare.

Din repartitia anuala a acesteia se remarca un excedent pluvial la sfarsitul primaverii si inceputul verii, iar iarna deficit.

Cea mai mare cantitate medie lunara multianuala de precipitatii se inregistreaza in luna iunie (87,0 mm/m²), iar cea mai mica in luna ianuarie (24,4 mm/m²). Cu toate ca, vara se inregistreaza cele mai mari cantitati de precipitatii, acestea pot fi caracterizate drept insuficiente atata timp cat, evapotranspiratia reala este, la randul ei, mai mare, generand in felul acesta un pronuntat deficit de apa in sol.

Regimul eolian este influentat de ariile anticiclonale care isi manifesta prezenta in aceasta parte a Europei. De aici si caracteristica principala a acestui tip de regim: dominanta, atat ca intensitate cat si ca frecventa a vanturilor din directia nord-estica sub influenta anticiclonului Siberian. Iarna activitatea acestui camp baric, coroborat cu activitatea ciclonului Mediteranean positionat deasupra marii Egee, creaza o puternica circulatie la nivelul troposferei, din directia nord-est spre sud-vest, astfel incat ia nastere vantul cunoscut sub numele de „Crivat”.

Dealungul anului in anumite perioade se manifesta, dar cu o frecventa mai scazuta, vanturile din directia sud-vestica.

VEGETATIA

Geobotanic, terenul cartat face parte din zona de silvostepa.

In teritoriu nu sunt paduri, vegetatia lemnoasa intalnindu-se izolat, fiind reprezentata de: stejar (*Quercus* sp.), ulm (*Ulmus foliacea*), artar (*Acer campestre*), frasin (*Fraxinus excelsior*) si paducel (*Crataegus monogina*).

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

Pe ariile depresionmare cu exces temporar de umiditate de suprafata nu lipseste musetelul (*Matricaria chamomilla*), museteleul prost (*Matricaria inodora*), piperul baltii (*Polygonum hidropiper*), piciorul cocosului (*Polygonum acer*) etc.

SOLURILE

REPARTITIA TERITORIALA A SOLURILOR

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

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

Astfel pe teritoriul studiat a fost identificat un singur tip de sol, acesta apartinand clasei „**LUVISOLURI**”.

Clasa „**LUVISOLURI**” are ca orizont diagnostic, orizontul B argic (Bt), avand culori cu valori si crome peste 3,5 in stare umeda, incepand din partea superioara a orizontului si gradul de saturatie in baze (V %) peste 53 %.

Resturile vegetale, lemnoase si ierboase (litiera), au fost supuse, proceselor de transformare, sub actiunea bacteriilor humificatoare dar si a ciupercilor. De aici si culoarea bruna data de, acizii humici ce alcatuiesc humusul si reactia slab-moderat acida.

BONITAREA TERENURILOR

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

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

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

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

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

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

Încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate

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

Determinarea parametrica pe culturi si folosinte

Nr. crt.	Cultură – folosință	US 1
1.	Grâu	65
2.	Orz	58
3.	Porumb	58
4.	Floarea Soarelui	58
5.	Cartof	41
6.	Sfecla zahar	52
7.	Soia	58
8.	Mazare Fasole	58
9.	ARABIL	56

Calitatea perimetrului

Nr. US	Denumirea unității de sol (formula)	Suprafata m.p. %		Punctaj mediu	Clasa de calitate	Apreciere
1	EL rs-K ₄ -5/5-Tet/NB-ANt	95.000	100	56	III	mijlocie
MEDIA PONDERATA		95.000	100	56	III	mijlocie

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

DENUMIRE: *Preluvosol roșcat baticalcaric, lut argilos, dezvoltat pe depozite loessoide, arabil tasat*

Formula: *EL rs-K_r-5/5-Tet/NB-ANt*;

Județul: *Ilfov*, Localitatea: *Popești Leordeni*

Suprafata : 95.000 mp

Răspândirea: *câmpie*

Condiții naturale în care apare: *suprafață cvasiorizontală plană (cu înclinare predominant între 1-2%) cu denivelări între 10-20 cm; adâncimea apei freatice 7,00 m*

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice si fizice:

Orizontul Ap (0-20 cm) textură lut argilos, brun închis umed (10 YR 3/3), structură slab definită datorită lucrărilor agricole, fin poros, moderat tasat, frecvente rădăcini subțiri, trecere netă.

Orizontul Am (20-40 cm) textură lut argilos, brun umed (10 YR 5/3) structură glomerulară medie, bine dezvoltată, fin poros, tasat, dese fragmente radiculare, rare cervotocine și coprolite, trecere treptată.

Orizontul AB (40-61 cm) textura lut argilos, brun intens umed (7,5 YR 5/8) structură poliedrică angulară, medie bine dezvoltată, fin poros, tasat, trecere treptată.

Orizontul Bt (10-141 cm) textura lut argilos, brun intens umed (7,5 YR 5/8), structură poliedrică angulară, medie bine dezvoltată, fin poros, tasat, trecere treptată.

Orizontul Ck (sub 141 cm) textură lut argilos, galben roșcat umed (7,5 YR 6/8), astructurat, fin poros, tasat, efervescentă slabă.

Chimice:

- reacția solului – *slab acidă*: pH = 6,09;
- conținut de humus – *mic*: 3,17 %;
- asigurarea solului cu azot – *mijlocie*: IN = 2,56;
- conținut de fosfor mobil – *mare*: 46,25 ppm;
- conținut de potasiu mobil – *mare*: 210 ppm.

US 1

ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

ORIZONTURI		Ap	Am	AB	Bt	Bt
Adancimi (cm)		0-20	25-35	40-50	70-80	110-120
Nisip grosier (2,0-0,2mm) %		0,8	0,8	0,8	0,7	0,8
Nisip fin (0,2-0,02 mm) %		49,0	47,5	36,1	37,0	42,4
Praf / (0,02-0,002 mm) %		13,2	10,9	23,7	21,1	16,3
Argila (sub 0,002 mm) %		37,0	40,8	39,4	39,2	40,5
Argila fizica (sub 0,01 mm) %		49,1	48,6	52,6	50,8	50,9
TEXTURA		TT	TT	TT	TT	TT
Schelet (%)						
Densitate aparenta (DA g/cm ³)						
Porozitate totala (PT %)						
Porozitate de aeratie (PA %)						
Grad de tasare (GT %)						
Coef.de higroscopitate (CH %)						
Coef. de ofilire (CO %)						
Capacitate de camp (CC %)						
Capacitate totala (CT %)						
Capacitate de apa utila (CU %)						
Capa. de cedare maxima (CCD max. %)						
Conductivitate hidraulica (K mm/ora)						
pH in H ₂ O		6,09	6,28	6,47	6,80	7,01
Carbonati (CaCO ₃ , %)						
Humus (%)		3,17	2,99	2,33		
Indice de azot (IN)		2,56	1,69			
C : N						
N total (%)		0,160	0,105	0,070		
P total (%)						

P mobil (ppm)	46,25	37,48
K mobil (ppm)	210	200
Baze de schimb (SB, me la 100 g sol)	22,0	22,8
Ca schimbabil (me la 100 g sol)		
Mg schimbabil (me la 100 g sol)		
K schimbabil (me la 100 g sol)		
Na schimbabil (me la 100 g sol)		
Na schimbabil (% din T)		
Hidrogen schimbabil (SH, me la 100 g sol)	7,35	5,70
Cap. de schimb cationic (T, me la 100 g sol)	29,35	28,50
Grad de satur. in baze (V, %)	76,0	80,0
Aluminiu mobil (me la 100 g sol)		
Saruri solubile (1 : 5) (%)		
Ece (mmbo/cm)		
SAR		
Cl ⁻ (me la 100 g sol)		
SO ₄ ⁻² (me la 100 g sol)		
CO ₃ H ⁺ (me la 100 g sol)		
CO ₃ ⁻² (me la 100 g sol)		
Ca ⁺² (me la 100 g sol)		
Mg ⁺² (me la 100 g sol)		
Na ⁺ (me la 100 g sol)		
K ⁺ (me la 100 g sol)		
Ca + Mg in extr. la satur. (me/l)		
Na in extr. la satur. (me/l)		

FISA DE CALCUL A NOTELOR DE BONITARE IN CONDITII NATURALE

US 1

Cultura folosita	Temp. corectata	Precipitatii corectate	Grad gheizare	Grad pseudogheiz	grad saliniz. s.alcaliz.	Textura	Grad poluare	Panta	Alunecari	Adancime apa freatica	Inundabil.	Porozit. Totala	Continut CaCO ₃	Reactie	Volum edafic	Rezerva humus	Exces umiditate	NOTA
IND.NR.	3C	4C	14	15	16/17	23	29	33	38	39	40	44	61	63	133	144	181	
COD	10,5	0525	0	0	00	50	02	01	00	07,0	0	+15	0	6,1	138	140	0	
Grau	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
Orz	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
Porumb	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
Floarea soarelui	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
Cartof	09	08	1	1	1	09	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	42
Sfecla zahar	1	09	1	1	1	09	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
Soia	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
Mazare fasole	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
NOTA MEDIE ARABIL																		III/ 56

CONCLUZII

Suprafata de 95.000 mp arabil apartinand lui [REDACTED] este situata in marea unitate geomorfologic a Campiei Romane si anume in subdiviziunea Campia Bucurestilor.

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

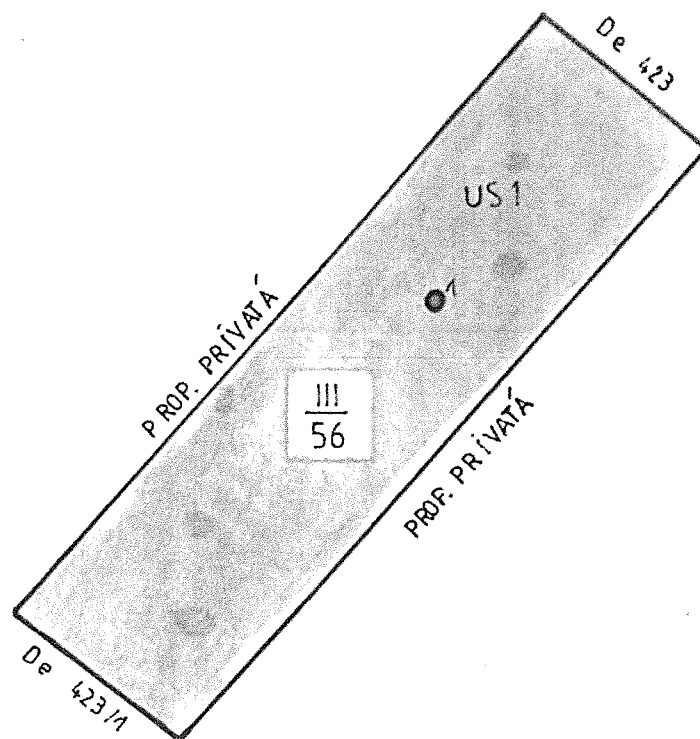
A fost delimitata si descrisa o singura unitate de sol.

Dupa ce s-a executat bonitarea terenurilor a rezultat ca, nota medie de bonitare este 56, incadrandu-se in *clasa a III-a de calitate*.

Analiza proprietăților fizice, chimice și de troficitate ale învelișului de soluri este favorabilă cererii d-voastră și în consecință *eliberăm prezenta documentație pedologică, pentru întocmire „Plan Urbanistic Zonal”*



SCHITA TERENULUI



— Legenda —
 US1 Nr unității de sol
 ●¹ profil pedologic analizat

$\frac{III}{56}$ categoria de calitate
 nota medie / US

CARTOGRAMA SOLULUI

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE GIURGIU			Scara	DOCUMENTATIE PEDOLOGICA
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	Anul 2021	Beneficiar [REDACTED]
Faza teren	ing. Alecu Gh.			
Faza laborator	ing. Gheorghe N.			
Faza birou	ing. Alecu Gh.			
Faza bonitare	ing. Alecu Gh.			
Cartografie	Gabriela Enciu	<i>Gabriela Enciu</i>		
Director	Ioan M. N.			



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ
Nr. 20842/12/11F din 30.03.2022

Către:



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

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 16.12.2021 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ

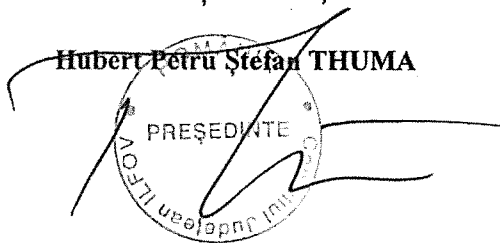
Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. CONSILIERE URBANISTICĂ S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE/DEPOZITARE, UNITĂȚI DE COMERȚ, SERVICII, BIROURI, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, oraș Popești-Leordeni, str. - , Tarla 13, parcela 231/9, număr cadastral 126732, suprafața 95.000,00 mp. conform actelor de proprietate (94.915,00 mp. din măsurători), înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 20842 din 14.12.2021, completată cu nr. 5538 din 25.03.2022.

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 1500,00 LEI a fost achitată conform OP nr. 0355csu din 03.02.2022.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

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

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED] cu domiciliul [REDACTED]
[REDACTED] l: - , înregistrată la Consiliul Județean
Ilfov cu nr. 20842 din 14.12.2021, completată cu nr. 5538 din 25.03.2022 și

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

AVIZ

Nr. 20842/12/11F din 30.03.2022

PENTRU

**PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE HALE
INDUSTRIALE/DEPOZITARE, UNITĂȚI DE COMERȚ, SERVICII, BIROURI,
PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI UTILITĂȚI”,
ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV**

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin numărul cadastral 126732 amplasat în județul Ilfov, oraș Popești-Leordeni, strada - F.N., Tarla 13, parcela 231/9 cu suprafața măsurată de 94.915,00 mp (95.000,00 mp din actele de proprietate) proprietate privată a persoanelor fizice conform extras CF anexat și a Certificatului de Urbanism nr. 441/33333/35351 din 07.08.2020, eliberat de Primăria orașului Popești-Leordeni.

INIȚIATORI: [REDACTED]

PROIECTANT: S.C. CONSILIERE URBANISTICĂ S.R.L.;

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: Urb. Marian Boangăr, lit. C D E;

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în extravilanul orașului Popești-Leordeni și este delimitată astfel: Nord – De 423, Est – proprietate privată, Sud – De 423/1, Vest – proprietate privată.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 19 din 22.12.2020 de către Primăria orașului Popești-Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 1195/47/2C din 13.08.2021 de către Consiliul Județean Ilfov.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior – conform PUG aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/2002, prelungit cu HCL nr. 11/2012, nr. 19/2014, nr. 4/2017, nr. 54/2017, nr. 123/2018, nr. 127/2019, terenul este în extravilanul localității – zonă fără reglementări.

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

UTR: ID- industrie/depozitare;

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: industrie/depozitare; comerț, servicii, birouri, producție nepoluante;
- Regim de înălțime = P-P+1E;
- H max = 25,00m la cornișă;
- POT max = 60%;
- CUT max = 1,2 mp ADC/mp (CUT volumetric=15mc/mpteren).

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 1 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ +40 21 212 56 93

+4074CJILFOV

☎ +40 21 212 56 99

🌐 <http://www.cjilfov.ro>

✉ cjilfov@cjilfov.ro

🏛 Consiliul Județean Ilfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Retragerea minimă față de aliniamente și drumuri constituite/reglementate:

- 40,00 m față de prospectul reglementat al De 423 și De 423/1, conform planșei de Reglementări Urbanistice;

Retrageri minime față de limitele laterale:

- 30,00 m conform planșei de Reglementări Urbanistice;

Retrageri minime față de limitele posterioare:

- -

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii – depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII SI ACCESE: Accesul în zona studiată se va face din De 423 și De 423/1, cu un profil de 9,00m, carosabil de 7,00m și trotuare de 1,00m, situate la nordul și sudul proprietății. Circulația interioară va avea un profil de 7,00m carosabil. Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Popești-Leordeni;

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 29/23.02.2022, suprafața spațiului verde este de 20%. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului și A.N. Apele Române, respectiv foraj și bazin vidanjabil etanș în interiorul proprietății, până la realizarea rețelelor de alimentare cu apă/ canalizare. Apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi, apoi vor fi evacuate într-un bazin de retenție și vor fi folosite la întreținerea spațiilor verzi; apele pluviale de pe acoperiș vor fi evacuate liber pe teren. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.12.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Suprafața de 771,23 mp se propune a fi trecută în domeniul public, cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei de Reglementări Urbanistice.

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

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

În vederea respectării prevederilor ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabile cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

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

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.

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 2 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

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

🌐 <http://www.cjilfov.ro>

✉ cjilfov@cjilfov.ro

🏛 Consiliul Județean Ilfov



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

Nerespectarea planului, determină anularea prezentului aviz conform art. 62, alin. 1) și 2) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism, structura de specialitate este obligată să aplice măsurile ce se impun.

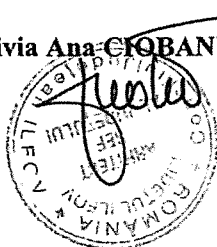
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 441/33333/35351 din 07.08.2020 eliberat de Primăria orașului Popești Leordeni.

Potrivit prevederilor art. 4, alin. (5) din Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, cu modificările și completările ulterioare „Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări”, așa cum a fost comunicat prin adresa M.D.L.P.A. nr. 113219 din 13.10.2021, înregistrată la registratura Județului Ilfov - Consiliul Județean Ilfov cu nr. 154999 din 22.10.2021.

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

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



Întocmit: consilier Loredana Crețu, Pagina 3 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ : +40 21 212 56 93
+4074CUJLFOV
☎ : +40 21 212 56 99

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

PROIECT NR. 104/2020
PUZ –Orasul Popesti-Leordeni, Jud Ilfov

FOAIE DE CAPAT SI SEMNATURI

Proiect nr. : 104/2020

Faza de proiectare : PLAN URBANISTIC ZONAL

Titlul lucrarii : PUZ –INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA
CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE/DEPOZITARE,
UNITATI DE COMERT, SERVICII, BIROURI,
PRODUCTIE NEPOLUANTA SI UTILITATI

Amplasament : Jud Ilfov, Orasul Popesti-Leordeni, nr.cad. vechi 2792
(numar cadastral nou 126732, inscris in cartea funciara
nr. 126732 a orasului Popesti-Leordeni);
Tarla A13, Parcela A231/9.

Beneficiar : U.A.T. POPESTI-LEORDENI



Proiectantul lucrarii : S.C. CONSILIERE URBANISTICA S.R.L.

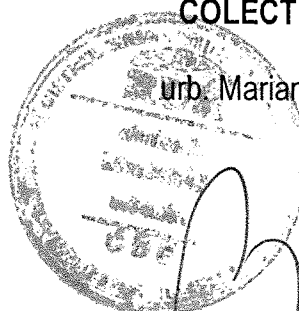


Data : OCTOMBRIE 2020

COLECTIV DE ELABORARE:

urb. Marian Boangar- sef proiect

arh. Laura Burda



MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- **Proiect nr.** 104/ 2020
- **Denumirea lucrarii** INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE/DEPOZITARE, UNITATI DE COMERT, SERVICII, BIROURI, PRODUCTIE NEPOLUANTA SI UTILITATI - Orasul Popesti-Leordeni, judetul Ilfov
- **Faza** PLAN URBANISTIC ZONAL
- **Localitatea** POPESTI-LEORDENI
- **Beneficiar** U.A.T. POPESTI-LEORDENI
[REDACTED]
- **Proiectant** S.C. CONSILIERE URBANISTICA S.R.L.

1.2. Obiectul lucrarii

Prezenta documentatie serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora pe o suprafata de **95.000,00mp**, suprafata care a generat PUZ- ul, este situata in Orasul Popesti-Leordeni, nr.cad. nr.cad. vechi 2792 (numar cadastral nou 126732, inscris in cartea funciara nr. 126732 a orasului Popesti-Leordeni); Tarla A13, Parcela A231/9, jud. Ilfov.

Pe zona care face obiectul studiului, se propune introducerea in intravilan a terenului in vederea construirii de hale industriale/depozitare, unitati de comert, servicii, birouri, productie nepoluanta si utilitati .

Realizarea obiectivelor propuse este justificata din urmatoarele puncte de vedere:

1. Localitatea are premize de dezvoltare, zona industriala / de depozitare, unitati de comert, servicii, birouri, productie nepoluanta cunoaste actualmente o tendinta de extindere.
2. Terenul este amplasat la drumul De423/1 si la drumul De 423 accesul in zona propusa a fi destinata constructiilor facandu-se din acestea.
3. Executarea constructiilor se face cu forta de munca si materiale produse in Romania
4. Realizarea unor constructii pe baza de proiecte tehnice intocmite de proiectanti autorizati cu efectuarea prealabila de studii geotehnice, respectand normele si normativele in vigoare, asigura dezvoltarea coerenta a zonei studiate.
5. Folosinta actuala a terenurilor este arabil extravilan.

PROIECT NR. 104/2020
PUZ –Orasul Popesti-Leordeni, Jud Ilfov

Surse documentare :

• **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior sau concomitent PUZ :**

- Planul de Amenajarea Teritoriului National (P.A.T.N.), elaborat de URBANPROIECT intre anii 1994-2001
- Plan de Amenajare a teritoriului Judetean Ilfov – elaborat de URBANPROIECT Bucuresti in anul 1997 – reactualizat in anii 2003 - 2004
- Studiu privind probleme ale dezvoltarii urbane in teritoriu - Cazul zonelor periurbane ale oraselor mari : cazul Bucuresti – elaborat de URBANPROIECT intre anii 1996-1998
- Studii de circulatie in zona , cu legaturi in cadrul zonei periurbane Bucuresti si judetele limitrofe (1997)
- Plan Urbanistic General orasul Popesti-Leordeni– aprobat de catre Consiliul Local Popesti-Leordeni prin hotararea nr. 08/21.02.2002, prelungita cu hotararea Consiliului Local nr. 19/27.03.2014, HCL nr. 4/31.01.2017, conform HCL nr. 54/07.06.2017 si HCL nr. 123/19.11.2018, prelungit cu HCL nr. 127/20.11.2019.

• **Surse de informatii utilizate, date statistice**

- Documentatiile cadastrale ale terenurilor studiate
- Informatii obtinute de proiectant de la Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Judetean Ilfov
- Date culese de proiectant in teren

• **Baza topografica**

Planul topografic a fost realizat in sistem de referinta stereo 70 nivelment Marea Neagra

• **Metodologia utilizata**

Metodologia utilizata este in conformitate cu «**Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al planului urbanistic zonal**» aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

Proiectul are la baza :

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ;
- Legea nr. 50/1991 (republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Legea nr. 453/2001 care modifica si completeaza Legea nr. 50/1991;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicata);
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare (nr. 7/1996) ;
- Legea privind calitatea in constructii (nr. 10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);

PROIECT NR. 104/2020
PUZ –Orasul Popesti-Leordeni, Jud Ilfov

- Legile privind aprobarea sectiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului National;
- H.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R.. nr. 855/2001 privind modificarea Hotararii Guvernului nr. 525/1996;
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei ;
- Legea 265/2006 privind protectia mediului
- Codul Civil;

CAPITOLUL 2: SITUATIA EXISTENTA

2.1. Incadrare in teritoriu si localitate

Orasul Popesti-Leordeni este situat in partea de sud-est a judetului, fiind traversata de Soseaua Oltenitei si beneficiind si de acces la Sos. de Centura, Soseaua Berceni si Splaiul Unirii.

Legaturile zonei cu municipiul Bucuresti si cu teritoriul periurban sunt asigurate prin intermediul acestor drumuri.

Teritoriul administrativ al Orasului Popesti-Leordeni se invecineaza la nord, nord-est si vest cu teritoriul administrativ al municipiului Bucuresti, la est si sud-est cu teritoriul administrativ al comunei Glina, la sud-vest cu teritoriul administrativ al comunei Berceni si la sud cu teritoriul administrativ al judetului Calarasi.

Suprafata de teren care face obiectul studiului se afla in Orasul Popesti-Leordeni accesul facandu-se din De423/1 si De 423.

Potrivit reglementarilor planului urbanistic general a Orasului Popesti-Leordeni, terenul se inextravilanul localitatii.

2.2.Vecinatati

Vecinatati imediate:

- N – De 423
- S – De 423/1
- V – proprietate privata
- E – proprietate privata

2.3. Elemente ale cadrului natural

Relieful dominant este cel de campie, intreg teritoriul administrativ al orasului Popesti-Leordeni facand parte din intinsa Campie a Bucurestiului – Campia Cotroceni-Berceni, subunitate a Campiei Ilfovului. Aceasta subunitate, ce se extinde in judetele Dambovita si Giurgiu, reprezinta o fasie de tranzitie catre campia subsidenta Titu si prezinta urmatoarele caracteristici:

PROIECT NR. 104/2020
PUZ –Orasul Popesti-Leordeni, Jud Ilfov

- raurile sunt foarte putin adancite, iar albiile sunt adesea mlastinoase;
- panza freatica este la mica adancime (3-5 m), astfel ca in perioadele cu ploi abundente apare excesul de umiditate;
- subsolul este constituit dintr-un strat de argila cafenie/ cafeniu-galbuie, plastic vartoasa (intervalul 0,40-1,90/2,10m), urmat de un strat de argila prafoasa galben-cafenie, tare la plastic vartoasa, cu vine de calcar (interval de pana la 5,00-5,10m) și argile prafoase nisipoase pana la adancimea studiata de 6,00m;
- teritoriul prezinta o structura geologica relativ noua, formata din terenuri deformabile, de consolidare medie, cu un areal sensibil manifestarilor seismice vrance;
- altitudinea campiei este cuprinsa intre 102 si 107m;
- padurile ocupa suprafete importante.

Raul principal in zona este Calnau, rau tipic de campie, cu o panta foarte mica, valea avand fundul plat si un curs meandrat. Amplasamentul studiat este amplasat la o distanta de (cca.500m) de albia acestuia.

Zonele impadurite din apropiere au un rol ecologic in crearea unui topoclimat in care valorile caracteristice ale climei continentale excesive sunt mult atenuate. Aceste conditii favorabile au dus la dezvoltarea unor zone de agrement.

Suprafata terenului este relativ plana cu o inclinare generala pe directia nord-vest-sud-est.

• **Conditii geotehnice**

Pe amplasamentul studiat, conform normativului NP074/2014, terenul de fundare al constructiei se incadreaza in categoria geotehnica 2, cu risc geotehnic moderat:

- din punct de vedere granulometric, probele analizate fac parte din categoria argilelor, a argilelor prafoase, argilelor prafoase nisipoase si a argilelor nisipoase;
- dupa indicele de plasticitate (I_p), formatiunile din zona terenului studiat se incadreaza in categoria pamanturilor cu plasticitate mare la foarte mare ($I_p = 25,5-41,6\%$);
- dupa gradul de umiditate (S_r), terenul de fundare se incadreaza in categoria pamanturilor practic saturate ($S_r = 0,92$);
- adancimea de inghet este de 80-90cm conform STAS 6054-77;

• **Conditii hidrogeologice**

Pe amplasamentul viitoarei investitii nivelul panzei freactice nu a fost intalnit in foraje pana la adancimea de 6,00 m (adancimea investigata).

Nivelul hidrostatic al apelor subterane se poate intalni, in general, in jurul adancimii de 8,00 m

• **Conditii climatice**

Teritoriul apartine climei temperat-continentale cu nuante excesive, atenuata in parte datorita unor suprafete impadurite si a suprafetelor de apa prezente in zona.

In cadrul acestui tip de clima principalele caracteristici se prezinta astfel:

PROIECT NR. 104/2020
PUZ –Orasul Popesti-Leordeni, Jud Ilfov

- temperatura medie anuala: 10,0-11.0°C;
- temperatura medie a lunii ianuarie: - 3,2°C;
- perioada medie a inghetului: 95 - 100 zile;
- temperatura medie a lunii iulie: 22,0°C;
- temperatura maxima absoluta: 41,5°C;
- temperatura minima absoluta: -33,1°C;
- precipitatii medii anuale: 500-600 mm;
- numar mediu zile cu strat de zapada: 40-60 zile;
- grosimea medie a stratului de zapada: 50 - 60 cm.

Vara insumeaza, in medie, peste 30 zile tropicale. Iarna se inregistreaza de regula temperaturi de -10°C/-20°C cu alternante variabile in cele trei luni, uneori inregistrandu-se zapezi abundente si viscole.

In regimul vanturilor, pe teritoriul Orasului Popesti-Leordeni, ca de altfel pe intreg teritoriul judetului Ilfov, dominante sunt cele din directiile nord-est (21,9%), urmate de cele din sud-vest (8-14%).

Directiei nord-est ii revine si cele mai mari viteze medii anuale (3,23,5 m/sec), urmata de directia est (3,2-3,3 m/sec).

Ceata este un fenomen meteo-climatic frecvent in acest spatiu cu numeroase lacuri si aibii de rauri; anual se inregistreaza 40 - 50 de zile cu ceata, cu deosebire in anotimpurile de tranzitie si iarna.

• **Consideratii asupra amplasamentului**

Amplasamentul viitoarei investiti se afla in extravilanul orasului Popesti-Leordeni, accesul facandu-se din DE 423 SI De 423/1.

Suprafata studiata prin P.U.Z. este 95.000,00mp .

Terenul este proprietate privata a domnului Tudor Marin.

Terenul studiat are numarul cadastral vechi 2792 (numar cadastral nou 126732, iar dreptul de proprietate asupra lui este inregistrat in cartea funciara nr. 126732 a orasului Popesti – Leordeni).

2.4. Circulatia

Teritoriul administrativ al orasului este strabatut de urmatoarele drumuri clasificate ca drumuri publice:

- drumul DN4
- Soseaua Berceni
- Splaiul Unirii
- DN CB

Profilul transversal al drumului este conform normelor in vigoare.

2.5. Intravilan existent. Bilant teritorial existent

Potrivit Planului Urbanistic General al orasului Popesti-Leordeni– aprobat de catre Consiliul Local Popesti-Leordeni prin hotararea nr. 08/21.02.2002, prelungita cu hotararea Consiliului Local nr. 19/27.03.2014, HCL nr. 4/31.01.2017, conform HCL nr. 54/07.06.2017 si HCL nr . 123/19.11.2018, prelungit cu HLC nr. 127/20.11.2019, terenul se afla in extravilanul localitatii.

Zona se caracterizeaza ca fiind o zona cu tendinte de dezvoltare.

2.6. Zone expuse la riscuri naturale

Analiza efectuata la nivel judetean, pe baza datelor obtinute de la Comisia judeteana de aparare impotriva inundatiilor, a alunecarilor de teren sau a cutremurelor de pamant, rezulta urmatoarele:

- nu exista zone afectate de inundatii datorate revarsarii unui curs de apa;
- nu exista zone expuse alunecarilor de teren cu caracter potential
- conform normativului SR 11100/1-93, zona studiata se incadreaza in macrozona seismica de intensitate 8_1 cu perioada de revenire de 50 ani;
- conform normativului P100-1/2013, valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru proiecte, pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta $IMR = 225$ ani este de $a_g = 0,30g$ și 20% probabilitate de depasire in urmatoorii 50 ani, iar perioada de colt a spectrului de raspuns $T_c = 1,6sec$.

Amplasamentul nu este supus la riscuri naturale previzibile.

2.7. Echiparea edilitara

• Alimentare cu apa potabila

Localitatile dispun de instalatii centralizate de alimentare cu apa .

Majoritatea cladirilor sunt bransate la reseaua locala de apa potabila din zona. Exista un numar redus de locuinte vechi nebransate la retelele publice.

• Canalizarea apelor uzate

Localitatile dispun de instalatii centralizate de canalizare .

Majoritatea cladirilor sunt bransate la reseaua locala de canalizare. Exista un numar redus de locuinte vechi nebransate la retelele publice.

Apele pluviale se scurg liber la suprafata terenului prin rigole si santuri.

• Alimentare cu energie termica

Alimentarea cu caldura a imobilelor din orasul Popesti-Leordeni este realizata in general in sistem local.

PROIECT NR. 104/2020
PUZ –Orasul Popesti-Leordeni, Jud Ilfov

In zona PUZ nu exista capacitati de productie a agentului termic si nici retele majore de transport al agentului termic.

- **Alimentare cu gaze naturale**

In prezent exista retea de distributie a gazelor naturale in orasul Popesti-Leordeni.

- **Alimentarea cu energie electrica**

Localitatile sunt alimentate din statii de transformare racordate la Sistemul Energetic National.

Liniile de medie tensiune ce deservesc localitatile sunt de tip aerian si subteran. Pentru pozarea liniilor aeriene de medie tensiune se utilizeaza stalpi de beton tip CONEL - medie tensiune.

Reteaua locala de distributie de joasa tensiune (0,40 kV) este de tip aerian si subteran (in zona centrala a localitatilor). Alimentarea acestei retele se face din posturi de transformare racordate la reseaua de distributie de medie tensiune.

Iluminatul public este prezent in zonele centrale ale localitatilor. Reteaua de iluminat public, ce utilizeaza lampi de mercur sau sodiu, este pozata pe stalpi de beton destinati retelei de joasa tensiune.

Zona studiata in PUZ este departe de reseaua locala de distributie de joasa tensiune, dar in apropierea unor retele de medie tensiune.

- **Telecomunicatii**

Reteaua de telecomunicatii a orasului Popesti-Leordeni se compune din centrale telefonice care asigura legaturi urbane, interurbane si internationale.

Amplasamentul nu este strabatut de cabluri subterane sau aeriene ale retelei telefonice.

2.8. Probleme de mediu

Calitatea globala a mediului inconjurator din teritoriul administrativ al orasului Popesti-Leordeni este apreciata ca buna, calificativ rezultat din insumarea valorilor calitatii aerului, apei, solului si fondului forestier.

Pentru viitor se propune conservarea si imbunatatirea calitatii mediului, printr-o judicioasa coordonare a factorilor poluanti atat in teritoriul administrativ, cat si in cadrul localitatilor, tinandu-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zona, existente sau viitoare.

- **Calitatea aerului**

Sursele de poluare ale aerului sunt surse mobile cum ar fi circulatia auto/feroviara, in special de-a lungul marilor artere. Traficul rutier intens si aglomerarile de masini in spatii insuficient amenajate influenteaza negativ calitatea aerului mai ales in perioada lunilor de vara si in special la sfarsitul saptamanii.

PROIECT NR. 104/2020
PUZ –Orasul Popesti-Leordeni, Jud Ilfov

La poluarea atmosferei participa si sursele imobile, respectiv unitatile industriale si de depozitare, unitatile de transport local si unitatile cu profil agro-zoo.

In acest moment arderea combustibililor fosili (carbune, produse petroliere) in surse stationare, respectiv in locuintele si unele dotari. este raspunzatoare de incarcarea atmosferei cu un complex de poluanti gazoni si solizi (SO₂, NO, CO, CO₂, cenusa si zgura).

In concluzie, sunt necesare masuri pentru reducerea sau eliminarea nocivitatilei direct la sursa.

- **Calitatea apei**

Cursul de apa care strabate zonele inconjuratoare este raul Calnau.

Sursele de poluare in zona cursurilor de apa se refera in mod special la utilizatorii care pot afecta calitatea apelor de suprafata si subterane, prin evacuarea apelor uzate mai mult sau mai putin epurate.

- **Sursele de apa**

Conform studiilor hidrotehnice in zona se gasesc doua straturi acvifere:

- unul de mica adancime cu apa nepotabila si slab agresiva fata de mediu (6- 8 m);
- unul de adancime medie interceptat in foraje la adancimea de 35 - 100 m, cantonat in orizontul de nisip cu pietris, a carui apa se incadreaza in limitele de potabilitate, fiind slab agresiva fata de metale.

- **Calitatea solului**

Sursele de poluare ale solului se datoreaza in principal activitatii turistice, in special in perioadele de varf, si se manifesta prin depozitarea necontrolata a deseurilor menajere provenite de la unitatile hoteliere, comerciale, cat si de la turistii individuali, pe soluri si in zone cu vegetatie din jurul apelor sau al padurilor, destinate agrementului.

Exista de asemenea posibilitatea degradarii malurilor din zona din cauza lucrarilor de consolidare sau amenajare a acestora executate individual.

In cazul analizat, realizarea unui cadru construit cu functiunea de depozite si birouri aferente acestei functiuni, va avea un impact deosebit asupra factorului natural si uman, atata timp cat nu se va urmari abordarea ecologica a problemelor de urbanism si nu vor fi respectate principiile "Dezvoltarii durabile".

2.9. Disfunctionalitati

Analiza multicriteriala a situatiei existente a pus in evidenta urmatoarele disfunctionalitati, care reclama solutii de eliminare sau remediere:

- gradul redus de racordare a constructiilor la retelele de alimentare cu apa si canalizare;
- gradul de incarcare foarte mare al retelelor electrice determina pierderi in conductori (dimensionarea retelelor la un necesar de putere mai scazut decat cererea) ;

PROIECT NR. 104/2020
PUZ –Orasul Popesti-Leordeni, Jud Ilfov

- grad de telefonizare scazut;
- insuficienta spatiilor plantate:
- poluarea apelor
- nivelul de dezvoltare economica destul redus
- populatie redusa si imbatranita
- lipsa multor dotari necesare
- **In mod special in zona studiata disfunctionalitatile specifice sunt:**
 - dotari edilitare inexistente
 - starea drumurilor, care necesita modernizari si reparatii pentru a fi aduse la nivelul cerintelor

2.10. Necesitati si optiuni

Eliminarea sau diminuarea disfunctionalitatilor mentionate conduc direct la rezolvarea necesitatilor si optiunilor autoritatilor publice locale, a factorilor interesati si a populatiei cu privire la organizarea teritoriului comunelor din judetul Ilfov.

Prin documentatie se propune rezolvarea disfunctionalitatilor specifice zonei studiate si anume :

- modernizarea si amenajarea drumurilor existente
- crearea unei infrastructuri edilitare locale la nivelul standardelor internationale

CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Aceasta lucrare este intocmita pe baza datelor culese din studiile si proiectele precizate la capitolul 1.3. - Surse documentare.

Beneficiarul lucrarii a pus la dispozitie studiile de fundamentare cu caracter analitic, consultativ sau prospectiv necesare.

3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

- **Alegerea amplasamentului**

Amplasamentul se afla in extravilanul orasului Popesti-Leordeni.

Criterii avute in vedere pentru amplasarea viitoarelor obiective au fost:

- amplasamentul este situat in extravilan, tendinta de dezvoltare in aceasta zona este de zona industrie/depozitare, productie nepoluanta, birouri/comert-servicii.
- retelele electrice, de gaz metan, de alimentare cu apa si canalizare si de telercomunicatii se vor extinde in zona
- starea drumurilor, pana la amplasament este una buna si foarte buna.

PROIECT NR. 104/2020
PUZ –Orasul Popesti-Leordeni, Jud Ilfov

• **Prevederi ale Planului Urbanistic General**

Planul urbanistic General al orasului Popesti-Leordeni– aprobat de catre Consiliul Local Popesti-Leordeni prin hotararea nr. 08/21.02.2002, prelungita cu hotararea Consiliului Local nr. 19/27.03.2014, HCL nr. 4/31.01.2017, conform HCL nr. 54/07.06.2017 si HCL nr. 123/19.11.2018, prelungit cu HLC nr. 127/20.11.2019 reglementeaza suprafata de teren studiata, ca fiind situata in extravilan. Din punct de vedere al regimul economic, terenul este incadrat ca extravilan- arabil conform extrasului de carte funciara.

Realizarea viitoarei investitii va determina modificari ale reglementarilor PUG-ului, la nivelul acestei zone.

3.3.Valorificarea cadrului natural

Conform art. 8 din Legea nr. 422/2001 pentru fiecare monument istoric si sit arheologic se instituie zona sa de protectie, prin care se asigura conservarea integrala a monumentului istoric si a cadrului sau construit sau natural.

In zona studiata precum si in apropierea ei nu exista zone declarate monumente ale naturii sau rezervatii naturale care sa implice restrictii de construire.

Nu sunt necesare lucrari de sistematizare verticala, deoarece terenul este conventional plan.

Nivelul apei freatice fiind scazut nu implica precautii deosebite de fundare.

Conditiiile de clima (temperat-continentala cu influente submediteraneene) nu ridica probleme pentru realizarea obiectivului propus.

Prin realizarea viitoarei investitii se va incerca pastrarea cat mai mult cu putinta a vegetatiei inalte existente in zona totodata, se vor infiinta noi plantatii pentru a crea unui ambient placut la nivelul ansamblului construit.

3.4.Organizarea circulatiei

Asa cum reiese din actele de proprietate terenul studiat se invecineaza in partea de nord cu drumul De423 si in partea de sud De423/1 , avand acces direct din acestea.

Pentru drumurile De 423 si De 423/1se propune un profil de 9,00m: cu un carosabil de 7,00m (o banda pe sens cu o latime de 3,50m fiecare), doua trotuare cu o latime de 1,00m fiecare.

Pornind de la cerinta Legii nr. 43/1975 si a Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 care prevede pentru drumuri platforme minimale si avand in vedere necesitatea preluarii circulatiei pietonale si a asigurarii unui traseu pentru retele si conform prevederilor PUG Popesti-Leordeni , pentru drumurile din interiorul incintei se propune un profil de 7.00 m, cu un carosabil de 7.00m, avand cate o banda pe sens cu o latime de 3,50m fiecare.

PROIECT NR. 104/2020
PUZ –Orasul Popesti-Leordeni, Jud Ilfov

In vederea realizării/ modernizării tramei stradale, se propune cedarea cu titlu gratuit în domeniul public a 771,23mp de teren.

3.5. Intravilan propus. Bilant teritorial propus

Prin planul urbanistic zonal se prevede introducerea in intravilan in vederea construirii de hale industriale/ depozitare, unitati de comert, servicii, birouri, productie nepoluanta si utilitati.

BILANT TERITORIAL

Zone functionale	Existent				Propus			
	extravilan		intravilan		extravilan		intravilan	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona ID din care :							95.000,00	100.00
Constructii							57.000,00	60.00
Spatii verzi							19.000,00	20.00
Circulatii – strazi carosabile si zona de protectie a lor (parcari, acostamente, santuri, trotuare,) – modernizare existente si noi	--	--	--	--	--	--	19.000,00	20.00
din care:								
suprafata de teren care se cedeaza cu titlu gratuit in domeniul public in vederea modernizarii tramei stradale							771,23	
Zona arabil	95.000,00	100.0	--	--	--	--	--	--
Total	95.000,00	100.0	--	--	--	--	95.000,00	100

3.6. Spatii verzi. Bilant teritorial propus

Zone verzi plantate	Existent		Propus	
	intravilan		intravilan	
	mp	%	mp	%
Spatii verzi plantate pe parcela				
20 % x total ID(95.000,00mp)= 19.000,00mp	--	--	19.000,00	20.00

3.7. Zonificare functionala - Reglementari

Funcțiunea dominantă pentru zona studiată este cea industrială/ depozitare, unități de comerț, servicii, birouri, producție nepoluantă și utilități.

PROIECT NR. 104/2020
PUZ –Orasul Popesti-Leordeni, Jud Ilfov

In cadrul intravilanului propus pentru amplasamentul studiat se identifica unitatile teritoriale de referinta:

UTR ID

Suprafata totala 95.000,0mp .

Conform cerintelor functionale si comenzii beneficiarului, viitoarea investitie va cuprinde urmatoarea zona functionale:

- **Zona ID**– zona hale industriale/depozitare, unitati de comert, servicii, birouri, productie nepoluanta si utilitati
 - constructii P si P+1E, cu inaltime maxima la cornisa = 25,00 m
 - circulatii – strazi carosabile si zona de protectie a lor (acostamente, santuri, trotuare, – modernizare existente si noi

Sunt prevazute imprejuriri atat spre drumurile existente propuse pentru modernizare care vor avea inaltimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m si o parte transparenta dublata cu gard viu, cat si cele din inspre terenurile invecinate care vor fi opace cu inaltime de maximum 2,50 m.

- **Categorii de interventii urbanistice:**
 - Amenajarea cailor rutiere – acces auto in cadrul viitoarei incinte, parcaje autoturisme, platforme pentru intoarcere).
- **Reglementari**
 - edificabilul va fi delimitat de retrageri conform *Plansei 3- Reglementari urbanistice*
 - stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
 - folosirea unor materiale de constructie durabile, cu finisaje moderne;
 - plantarea ornamentala si de protectie min 20% din viitoarea incinta.

INDICATORI URBANISTICI MAXIMALI PROPUSE

Zona ID– zona industrial/depozitare, unitati de comert, servicii, birouri, productie nepoluanta si utilitati

POT maxim = 60.00 %

CUT volumetric = 15mc/mpteren ; CUT = 1.2

3.8. Dezvoltarea echiparii tehnico-edilitare

- **Alimentarea cu apa potabila**

Necesarul de apa va asigura :

- alimentarea cu apa potabila a angajati ;
- udatul spatilor verzi;

PROIECT NR. 104/2020
PUZ –Orasul Popesti-Leordeni, Jud Ilfov

- stropitul si spalatul platformelor interioare.

Cantitatile de apa necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90.

Intr-o prima etapa, pana la realizarea retelei publice, se propune sursa de alimentare cu apa subterana- foraj (put forat) ce vor fi amplasate in incinta proprietatii

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

Reteaua de distributie se va realiza din materiale folosite in prezent pentru transportul apei potabile. Ea va fi echipata cu camine pentru vane de aerisire si pentru golire si cu hidranti de incendiu exteriori.

Solutia de alimentare cu apa se va aviza de catre Agentia de protectie a Mediului .

Realizarea lucrarilor necesare pentru asigurarea alimentarii cu apa se va face pe baza unui proiect de executie intocmit de o firma de specialitate cu respectarea legislatiei si normativelor in vigoare, precum si a avizelor necesare.

- **Canalizarea apelor uzate**

Intr-o prima etapa, pana la realizarea retelei publice de canalizare, apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare si apoi vor fi evacuate intr-un bazin vidanjabil etans.

Solutia de canalizare se va aviza de catre Agentia de protectie a Mediului.

Realizarea lucrarilor necesare pentru asigurarea canalizarii se va face pe baza unui proiect de executie intocmit de o firma de specialitate cu respectarea legislatiei si normativelor in vigoare, precum si a avizelor necesare.

- **Canalizarea apelor pluviale**

Apele pluviale vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi stocate intr-un bazin de retentie, de unde vor fi evacuate pe spatiile verzi din incinta proprietatii. In caz de nevoie bazinul de retentie se va vidanja de o firma specializata.

Panta naturala a terenului permite scurgerea apelor pluviale.

- **Alimentare cu energie termica si gaze naturale**

Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la reseaua de distributie de gaze naturale existenta in orasul Popesti-Leordeni.

La executarea retelei de gaze se va tine seama obligatoriu de faptul ca in spatiul disponibil urmeaza a se monta si alte conducte : apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, CATV, canalizatie telefonica etc. si de aceea trebuie lasate spatiile necesare si pentru montarea acestora, realizandu-se o coordonare corespunzatoare din faza de proiectare.

PROIECT NR. 104/2020
PUZ –Orasul Popesti-Leordeni, Jud Ilfov

- **Alimentare cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica a noilor constructii se propune a se face din reseaua de medie tensiune ce alimenteaza orasul Popesti-Leordeni.

Pentru noii consumatori se poate realiza bransarea la reseaua existenta prin extinderea acesteia in sistem L.E.A., in masura in care reseaua existenta o permite, si cu acordul detinatorului, si alimentarea prin intermediul unui post trafa a viitoarei investitii.

Solutia de alimentare cu energie electrica va trebui sa aiba in vedere o serie de considerente obligatorii pentru a asigura un serviciu energetic performant si sigur.

Printre acestea enumeram :

- alimentarea cu energie electrica a consumatorilor se va face la parametrii impusi de standardele nationale
- postul de transformare va fi de tip constructie de zidarie (PCZ) si va fi amplasat in centrul de greutate al zonei pe care o deserveste
- racordurile electrice vor fi dimensionate astfel incat sa permita o mai mare variatie a cantitatii de energie electrica consumata de abonat
- puterile de calcul se vor face conf. Precizarilor chestionarului energetic.

- **Iluminatul exterior**

Incinta va fi prevazuta cu corpuri de iluminat exterior amplasate pe stalpi standard.

- **Telecomunicatii**

Reteaua locala se va extinde si la viitoarea investitie, pentru a asigura legaturi telefonice fixe.

Racordul telefonic al zonei la reseaua Telekom va face obiectul unui proiect separat elaborat de firme acreditate de Telekom si care va fi avizat de catre Directia de Telecomunicatii Bucuresti.

3.9. Protectia mediului

Impactul investitiei asupra mediului se imparte in :

- Impactul ce are loc in timpul constructiei viitoarei investitii
- Impact ce are loc in timpul exploatarii acestuia.

Prima faza este limitata si va produce o categorie de impact precum : praf, zgomot si vibratii. Aceste efecte sunt temporare.

In timpul exploatarii, factori ca zgomotul si emisia de agenti poluanti, desi redusi trebuie estimati.

- **Poluarea aerului**

Faza de constructie a cladirilor si a cailor rutiere aferente viitoarei investitii.

Calitatea aerului va fi foarte putin afectata de functionarea masinilor si utilajelor care sunt utilizate la constructii. Acestea pot polua prin emisii specifice arderilor incomplete a combustibililor care elimina gaze de esapament ce contin monoxid de carbon, hidrocarburi funingine, precum si alte substante ce depind de tipul de catalizator utilizat.

Emisia de agenti poluanti este dispersata in atmosfera, fiind totusi nesemnificativa in raport cu poluarea datorata traficului rutier, avandu-se in vedere ca se foloseste un numar redus de masini si utilaje necesare constructiei viitoarei investitii.

Pe parcursul executiei constructiei se propaga in aer praf, pulberi de ciment, posibil mirosuri neplacute etc.

Faza de exploatare a viitoarei investitii

Efectul produs de vehiculele utilizate si cele ce asigura aprovizionarea este redus.

- **Poluarea sonora**

Sursele de poluare sonora la nivelul viitoarei investitii din:

- depozitare (nivelul zgomotului este redus) ;
- transportul rutier – prin zgomotul produs in timpul rularii autovehiculelor, semnalizarea acustica etc. (nivel redus).

- **Poluarea apei de suprafata si a panzei de apa freatica**

Lucrarile din proiect nu afecteaza calitatea fizica, radiologica a apei de suprafata si a panzei freatice.

Poluarea biologica a apelor poate fi provocata de agenti patogeni sau germeni de fermentatie.

Apele reziduale ce contin poluanti biologici se trateaza in mod special si din acest motiv nu vor fi poluate biologic.

- **Poluarea solului**

Faza de constructie a cladirilor si a cailor rutiere aferente viitoarei investitii

Definitor la impactul asupra solului :

- evitarea poluarii cu substante petroliere sau alte substante nocive ;
- pentru lucrarile ce se executa, depozitarea materialelor de constructii se va face in spatii clar delimitate, fara a se recurge la distrugerea solului ;
- amenajarea cailor de circulatie pentru mijloacele de transport in vederea limitarii tasarii si distrugerii solului ;
- terenurile ce necesita a fi ocupate temporar vor fi identificate, iar ocuparea lor efectiva va putea fi realizata numai dupa ce se vor incheia procesele verbale cu detinatorii terenurilor, la terminarea lucrarilor acestea vor fi redare detinatorilor in stare initiala.

Faza de exploatare a viitoarei investitii

- **poluarea cu apa** : ape uzate menajere – pentru evitarea deversarii acestora direct pe sol, sunt prevazute retele de canalizare ;
- **acumulari de zapada** : configuratia terenului unde vor fi amplasate viitoarele investitii conduce teoretic, in unele puncte, la acumulari de zapada ; aceste zone pot periclita siguranta circulatiei rutiere, de aceea se vor lua masuri de protectie ca realizarea unei plantatii de aliniament la drumurile din viitoarea incinta.
- **poluarea chimica** : nu este cazul;
- **poluarea radioactiva** : nu se vehiculeaza materiale radioactive;
- **poluarea biologica** : se poate datora, in cazul de fata gunoaielor menajere (care se trateaza separat) si a grupurilor sanitare (in acest caz folosindu-se retele de canalizare;

- **Deseurile**

Faza de constructie a cladirilor si a cailor rutiere aferente viitoarei investitii

Infrastructura legata de aceasta investitie va implica lucrari de constructii complexe. In timpul acestei faze o mare cantitate de deseuri (beton, metal, lemn, hartie, plastic, textile etc.) va rezulta din constructia santierului, din santierul provizoriu de montaj, precum si din materialele de constructii ramase (din cofraje, armaturi, conducte, profile metalice, foi de tabla, materiale de izolatii, fitinguri etc.)

Alte deseuri care pot rezulta :

- uleiuri si lubrifianti utilizati (deseuri periculoase) ;
- deseuri solide – rezultate din serviciile si activitatile de catering pentru lucrarile de pe santier.

Deseurile rezultate in timpul constructiei trebuie evacuate prin serviciul de salubritate al orasului Popesti-Leordeni.

Faza de exploatare a viitoarei investitii

Deseurile rezultate in timpul exploatarii, dupa o prealabila sortare, trebuie evacuate prin serviciul de salubritate al orasului Popesti-Leordeni, in baza unui contract de prestari servicii.

- **Afectarea biodiversitatii**

In timpul fazei de constructie, activitatile desfasurate pentru constructia viitoarei investitii nu constituie o sursa de poluare, lucrarile ce se executa sunt de durata medie.

Impactul produs de lucrarile de realizare asupra vegetatiei existente va fi foarte redus, noxele produse de diversele utilaje folosite fiind usor dispersate in atmosfera, datorita miscarii destul de frecvente si rapide a maselor de aer.

Faza de exploatare a viitoarei investitii

- **Arii protejate**

In zona afectata de amplasarea viitoarei investitii nu se gasesc arii naturale protejate.

- **Impactul economic si social**

Nu vor fi produse efecte negative de genul : deplasarilor de populatie, pierderii unui fond de locuinte, perturbarii alimentarii cu apa din reseaua locala/urbana sau din sursa individuala, litigiilor cu caracter comunitar datorate dezafectarii unor obiective de interes public.

- **Zone de risc natural – alunecari de teren si inundatii**

Nu este cazul.

- **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

Sistemul de spatii verzi aferent viitoarei investitii va cuprinde doua tipuri de plantatii :

- plantatii ornamentale situate in vecinatatea cladirilor din incinta, cu rol de infrumusetare a zonei ; aceste plantatii pot fi de diverse inaltimi, din soiuri cu coloristica aparte sau flori ;
- plantatii de aliniament de-a lungul arterelor de circulatie din cadrul viitoarei incinte ;
- amenajari peisagere de-a lungul canalului de descare situat la limita de sud a terenului studiat ;(posibil cu rol de protectie impotriva inzapezirii).
- suprafata plantata va insuma min 20% din suprafata totala a terenului.

3.10. Proprietatea asupra terenurilor

Pentru terenul care face obiectul prezentei documentatii, in suprafata de 95.000,00mp s-au identificat urmatoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor :

- teren proprietate privata a unor persoane fizice – S= 95.000,00mp

CAPITOLUL 4 : CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Obiectivul "introducere in intravilan in vederea construirii de hale industriale/depozitare, unitati de comert, servicii, birouri, productie nepoluanta si utilitati", nu se inscrie in propunerile PUG ale orasului Popesti-Leordeni, motiv pentru care a fost necesara elaborarea documentatiei urbanistice de fata in vederea introducerii terenului in intravilan si modificarea functiunii. Acest obiectiv se inscrie in tendinta de dezvoltare a orasului Popesti-Leordeni.

Realizarea viitoarei investitii se poate face etapizat, conform unui program de etapizare a investitiei care se va stabili impreuna cu beneficiarul lucrarii.

Planul de actiune privind implementarea viitoarei investitii ,, introducere in intravilan in vederea construirii de hale industriale/depozitare, unitati de comert, servicii, birouri, productie nepoluanta si utilitati " va fi realizat de catre beneficiarul lucrarii si va respecta urmatoarele etape de actiune :

- efectuarea operatiunilor de alipire cadastrala a terenului si a celor notariale conform proiectului de PUZ-avizat cu hotarare de consiliu local si realizate de persoane acreditate

PROIECT NR. 104/2020
PUZ –Orasul Popesti-Leordeni, Jud Ilfov

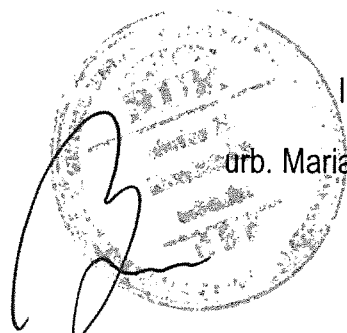
(dezmembrare parcele, intabulare, trecerea in domeniul public a terenurilor necesare pentru realizarea/ modernizarea drumurilor publice);

- realizarea sistematizarii terenului in vederea construirii ;
- trasarea infrastructurii tehnico-edilitare in vederea asigurarii posibilitatii de bransarea a constructiilor conform conditiilor impuse de detinatorii de retele din zona ;
- realizarea tramei stradale conform proiectului de PUZ aprobat ;
- obtinerea autorizatiei de construire a investitiei ;
- realizarea etapelor de construire conform autorizatiei si a proiectului de PUZ aprobat ;
- efectuarea de amenajari peisagere care sa respecte conditiile prevazute in faza de proiectare privind asigurarea spatiilor verzi ;

Prezenta documentatie a fost elaborata tinand seama de solicitarile beneficiarului.

Pentru concretizarea reglementarilor prevazute sunt necesare, in continuare, urmatoarele masuri (in baza PUZ-ului avizat si aprobat) :

- realizarea documentatiei de investitie pentru obiectivul "introducere in intravilan in vederea construirii de hale industriale/depozitare, unitati de comert, servicii, birouri, productie nepoluanta si utilitati " se va face pe baza unui program dezvoltat ;
- autorizarea executarii in zona a constructiilor inscise conditiilor de functionalitate prevazute ;
- respingerea unor solicitari de construire in zona, neconforme cu prevederile prezentului PUZ.

 INTOCMIT,
urb. Marian Boangar



Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare a constructiilor pe teritoriul aferent **Planului Urbanistic Zonal**, in suprafata de **95,000,00mp**.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executiilor constructiilor in limitele teritoriului studiat in PUZ.

Prezentul Regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale **Planului Urbanistic General** pentru „introducere in intravilan in vederea construirii de hale industriale/depozitare, unitati de comert, servicii, birouri, productie nepoluanta si utilitati” de pe orasului Popesti-Leordeni, din judetul Ilfov.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei locale si se aprob impreuna cu Planul Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajarii teritoriului si urbanismului.

Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale P.U.Z.-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

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. 525/27 iunie 1996, modificata prin H.G.R. nr. 866/14 septembrie 2001, ale caror prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate.

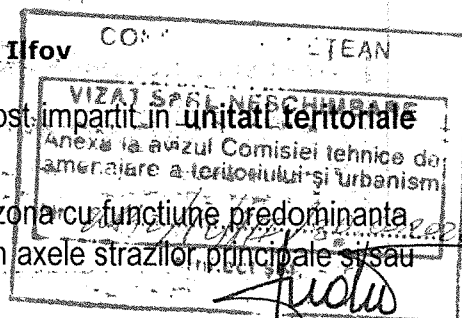
Regulamentul se elaboreaza in conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau prevederile cuprinse in documentatii de urbanism si proiecte de specialitate intocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ-ului.

Printre acestea se inscrie si -Plan Urbanistic General orasul Popesti-Leordeni– aprobat de catre Consiliul Local Popesti-Leordeni prin hotararea nr. 08/21.02.2002, prelungita cu hotararea Consiliului Local nr. 19/27.03.2014, HCL nr. 4/31.01.2017, conform HCL nr. 54/07.06.2017 si HCL nr. 123/19.11.2018, prelungit cu HCL nr. 127/20.11.2019.

Domeniul de aplicare al regulamentului local de urbanism

Prevederile cuprinse in Regulamentul local de urbanism se aplica pe orice categorii de terenuri atat in intravilan cat si in extravilan, in limitele teritoriului studiat prin PUZ.



Pentru usurarea aplicabilitatii, terenul studiat in PUZ a fost impartit in unitati teritoriale de referinta (UTR), cu prescriptii specifice.

UTR- ul este o reprezentare conventionala cuprinzand o zona cu functiune predominanta cu omogenitate teritoriala si functionala, delimitata in general prin axele strazilor principale si/sau limitele cadastrale sau naturale.

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 , ambientala, peisagistica, ecologica si sanitara ;
- respectarea interesului public prin rezervarea amplasamentelor pentru obiective de utilitate publica si realizarea lucrarilor cu caracter public.

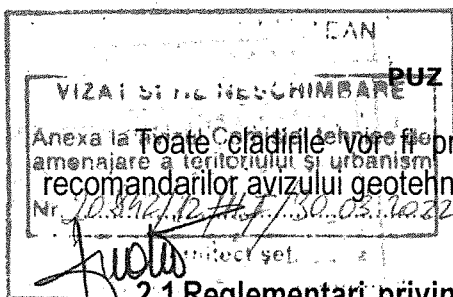
CAPITOLUL 2 : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Cladirile de orice natura, drumurile, retelele edilitare, amenajarile exterioare, imprejuririle 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.

La eliberarea autorizatiei de construire urmeaza sa se verifice:

- dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului ;
- inscrierea functiunii solicitate in functiunea dominanta a zonei in care urmeaza sa se amplaseze cladirile;
- respectarea conditiilor impuse prin certificatul de urbanism emis anterior;
- 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, in documentatia de executie
- respectarea aliniamentelor, distantelor, regimului de inaltime, POT- ul si CUT- ul, prevazute in 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.



PROIECT NR. 104/2020

Orasul Popesti-Leordeni, Jud Ilfov

Toate cladirile vor fi prevazute cu fundatii la min.1.20 m adancime, cu respectarea recomandarilor avizului geotehnic anexat.

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

Utilizarea functionala a terenurilor se reprezinta grafic in documentatiile de urbanism prin **Plansa 3 : Reglementari – Zonificare functionala, cai de comunicatie, restrictii tehnice**

Pentru asigurarea 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. Modul de folosire a terenului va fi comunicat detinatorilor de terenuri si inscrisi in evidenta cadastrala si registrul fnciar, constituind servitute.

Zonele de protectie sanitara se delimiteaza de catre autoritatile administratiei publice judetene, pe baza avizului organelor de specialitate ale administratiei publice.

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 (art. 8 din - R.G.U.).

Autorizarea constructiilor in zona sau vecinatatea siturilor arheologice se va face numai dupa descarcarea acestuia de sarcini specifice si numai cu avizul prealabil al Directiei pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural al judetului Ilfov (D.M.I. Ilfov).

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.

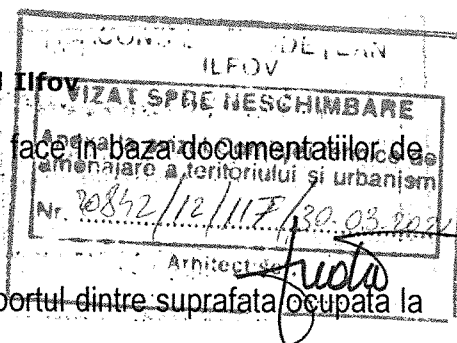
2.2. Reglementari privind siguranta constructiilor si apararea interesului public

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. Fac exceptie constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform art. 11 – R.G.U.

Asigurarea echiparii tehnico- edilitare in zona se va face conform art. 13 – R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei conform art. 14 – R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si CUT stabiliti prin documentatiile de urbanism.



Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de urbanism aprobate și conform art. 16 – R.G.U.

Indicatori P.O.T. și C.U.T.

Procentul de ocupare a terenului – **P.O.T.** reprezintă raportul dintre suprafața ocupată la sol (construită) și suprafața terenului considerat.

Coeficientul de utilizare – **C.U.T.** reprezintă raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat.

Valorile menționate în documentațiile de urbanism sunt maxime. Ele se stabilesc în mod diferențiat în funcție de parcelar, regim de înălțime, echipare tehnico-edilitară etc.

2.3 Reglementări privind amplasarea și retragerile minime obligatorii ale construcțiilor

• Orientarea față de punctele cardinale

Amplasarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr.3 din R.G.U.

• Amplasarea față de drumuri publice

Amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și altor tipuri de lucrări (infrastructură, parcaje etc.) în zona drumurilor publice se va face conform art. 18 – R.G.U.

Amplasarea construcțiilor și autorizarea acestora în zona de protecție a drumurilor se poate face cu avizul administratorului acestuia.

• Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentația de față urbanistică, conform art. 23 – R.G.U.

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

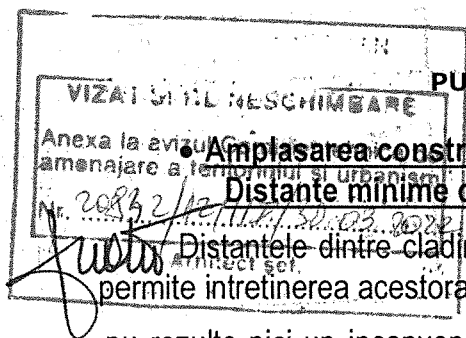
Regim de aliniere – linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

Față de aliniament construcțiile pot fi amplasate sau aliniate în următoarele situații:

- pe aliniament;
- retras de la aliniament

• Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei, prevăzute în documentațiile urbanistice, conform art. 24 – R.G.U. și Codului Civil.



PROIECT NR. 104/2020
PUZ –Orasul Popesti-Leordeni, Jud Ilfov

• **Amplasarea constructiilor unele fata de altele, pe aceeasi parcela.**

Distante minime obligatorii

Distantele dintre cladirile alaturate, pe aceeasi parcela, trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism etc.

Distantele minime acceptate sunt egale cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte ($H/2$), dar nu mai putin de 3,00 m.

2.4. Reglementari cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Drumuri si accese

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitate de acces la drumurile publice, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor – vezi art. 25 si Anexa nr. 4 – R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca se asigura accese pietonale corespunzatoare importanței si destinatiei constructiei conform art. 26 – R.G.U.

Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatia urbanistica P.U.Z.

2.5. Reglementari privind echiparea tehnico- edilitara

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii noilor consumatori la retelele existente de apa, la instalariile de canalizare si de energie electrica conform art. 27 – R.G.U.

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelelor edilitare se vor realiza conform art. 28 – R.G.U.

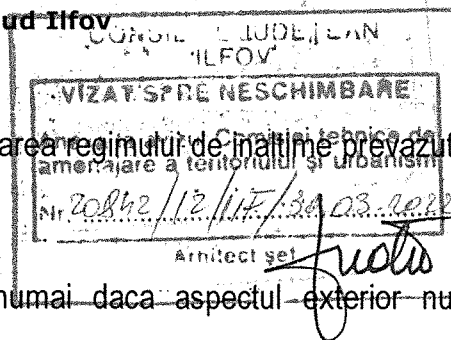
Proprietatea asupra retelelor tehnico-edilitare este stabilita ca fiind publica a statului, daca legea nu dispune altfel, conform art. 29 – R.G.U.

In zonele de extindere a intravilanului, acolo unde nu exista retele tehnico—edilitare, eautorizarea realizarii constructiilor se va face numai in urma executarii unui sistem centralizat de alimentare cu apa si realizarii unui tip de canalizare individuala sau de grup.

2.6. Reglementari privind forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

• **Parcelarea**

Nu se reglementeaza conform R.G.U.



- **Regimul de inaltime**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice, conform art. 31 – R.G.U.

- **Aspectul exterior al constructiilor**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei - vezi art. 32 – R.G.U.

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor din cadrul ansamblului (finisaje, ritmuri plin- gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.), imbunatatirea aspectului compositional si architectural al cladirilor prin folosirea de materiale traditionale sau noi – moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

2.7. Reglementari privind amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

- **Parcaje**

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Parcajele vor fi configurate spatial in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane – P132/1993 (si proiect nr.6970/N/1992 – URBANPROIECT) si cu respectarea prevederilor art. 33 si Anexa nr. 5 – R.G.U.

Parcajele vor fi organizate exclusiv in incinta.

- **Spatii verzi si plantate**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform art. 34 si Anexa nr. 6 – R.G.U. Procentul minim de spatii verzi este de 20 % din suprafata destinata functiunii.

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 200 m de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 20% din suprafata dintre aliniament si cladiri.

- **Imprejmuiri**

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile art. 35 – din R.G.U.

CAPITOLUL 3 – ZONIFICAREA FUNCTIONALA

• Destinatia terenurilor si constructiilor

Concl. art. 37 R.G.U. prin destinatia unui teren sau a unei constructii se intelege modul de utilizare a acestora, conf. functiunii prevazute in reglementarile cuprinse in Regulamentele locale aferente planurilor de urbanism.

• Generalitati: Caracterul zonei

In cadrul intravilanului propus pentru amplasamentul studiat se identifica o unitate teritoriala de referinta: **UTR ID**

--In cadrul **UTR ID**- zona industriala/depozitare, unitati de comert, servicii, birouri, productie nepoluanta si utilitati, se disting urmatoarele zone :

-Zona constructii - P+1E (ID)

-Zona circulatii – strazi carosabile si zona de protectie a lor (acostamente, santuri, trotuare, spatii verzi de aliniament) – existente si modernizate

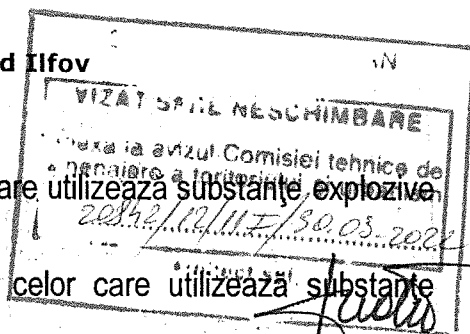
-Zona spatii verzi

3.1 Utilizare functionala

ZONA ID- zona hale industriale/depozitare, unitati de comert, servicii, birouri, productie nepoluanta si utilitati

• Utilizari admise :

- unitati de depozitare cu maximum S+P+1 etaje in regim de construire discontinuu (izolat sau cuplat) ;
- unitati de comert
- spatii productie nepoluanta
- hale industriale
- hala productie, hala depozitare
- parc logistic
- birouri, zona administrativa, zone comerciale si de servicii
- spatii de recreere pentru angajati
- parcaje supraterrane
- platforme pentru depozitarea deseurilor menajere
- spatii tehnice , cabina poarta
- spatii pentru functiuni comerciale diverse
- spatii pentru showroom;



- **Utilizari admise cu conditionari:**

- activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

- **Utilizari interzise:**

- Se interzice amplasarea unitatilor de invatamant prescolar, scolar si gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general in interiorul limitelor in care poluarea depaseste CAN.
- Se interzice amplasarea locuintelor, cu exceptia locuintelor de serviciu.

3.2 Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor

- **Caracteristici ale parcelelor**

- adancimea parcelei este mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia;
- unghiul format de frontal la strada cu fiecare din limitele laterale ale parcelei $75^{\circ} \div 105^{\circ}$.

- **Aliniament**

ID- aliniamentul variaza in functie de inaltimea cladirilor, acesta fiind stabilit astfel incat distanta dintre fronturi sa fie cel putin egala cu inaltimea celei mai inalte cladiri.

- **Amplasarea cladirilor fata de aliniament**

ID - retragerea fata de aliniament este conform *Plansei 3 -Reglementari urbanistice*.

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

ID - In principal, la autorizarea constructiilor se va urmari:

- cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu jumatate din inaltimea la cornisa conform *Plansei 3- Reglementari urbanistice*;
- retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren conform *Plansei 3- Reglementari urbanistice*.

ID - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare se va face astfel incat distanta dintre cladiri sa fie cel putin egala cu inaltimea celei mai inalte cladiri.

La autorizarea constructiilor se va respecta limita edificabilului reglementat conform *Plansei 3- Reglementari urbanistice*.

• **Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela**

ID - Amplasare cladirilor una fata de cealalta variaza in functie de inaltimea cladirilor, aceasta fiind stabilita astfel incat distanta dintre cladiri sa fie cel putin egala cu inaltimea celei mai inalte cladiri.

Nerespectarea conditiilor de amplasare si configurare a cladirilor impune elaborarea unui studiu de insorire pentru fiecare caz in parte, studiu ce are ca scop respectarea normelor sanitare in vigoare.

• **Circulatii si accese**

Asa cum reiese din actele de proprietate terenurile studiate se invecineaza in partea de sud cu De 423/1 si in partea de nord cu De 423 avand acces direct din acesta.

De 423/1 si De 423 au un profil propus de 9,00m : cu un carosabil de 7,00m (o banda pe sens cu o latime de 3,50m fiecare), doua trotuare cu o latime de 1,00m fiecare.

Pornind de la cerinta Legii nr. 43/1975 si a Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 care prevede pentru drumuri platforme minimale si avand in vedere necesitatea preluarii circulatiei pietonale si a asigurarii unui traseu pentru retele si conform prevederilor PUG Popesti-Leordeni, pentru drumurile din interiorul incintei se propune un profil de 7.00 m, cu un carosabil de 7.00m, avand cate o banda pe sens cu o latime de 3,50m fiecare.

In vederea realizării/ modernizării tramei stradale, se propune cedarea cu titlu gratuit în domeniul public a 771,23mp de teren.

• **Stationarea autovehiculelor**

ID pentru aceasta zona, stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei in parcaje (aferente fiecărei functiuni potrivit R.G.U. si P132-93) supraterane si subterane, special amenajate in afara circulatiilor publice.

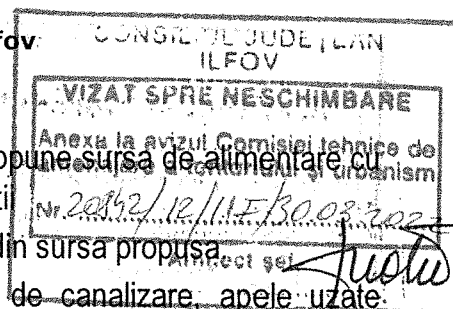
Parcajele se vor asigura in afara domeniului public, in incinta, suprateran.

• **Inaltimea maxima admisibila a cladirilor**

Zona ID – zona hale industriale/depozitare, unitati de comert, servicii, birouri, productie nepoluanta si utilitati – cu inaltimea maxima de 25,00 m la cornisa

• **Aspectul exterior al cladirilor**

- cladirile noi sau modificarile/ reconstructiile de cladiri existente 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.



• **Conditii de echipare edilitara**

- intr-o prima etapa, pana la realizarea retelei publice, se propune sursa de alimentare cu apa subterana- foraj (put forat) ce va fi amplasat in incinta proprietatii
- alimentarea cu apa pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusa
- intr-o prima etapa, pana la realizarea retelei publice de canalizare, apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare si apoi vor fi evacuate in bazine vidanjabile etanse.
- apele pluviale vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi stocate intr-un bazin de retentie, de unde vor fi evacuate pe spatiile verzi din incinta proprietatii. In caz de nevoie bazinul de retentie se va vidanja conform unui contract cu o societate specializata.
- alimentarea cu energie electrica se propune a se face din rețeaua de medie tensiune ce alimenteaza orasului Popesti-Leordeni
- alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin extinderea rețelei de distributie de gaze naturale existente in orasul Popesti-Leordeni

• **Spatii libere si spatii plantate**

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada.
- pentru UTR ID procentul de spatii verzi va fi de minim 20.00%

• **Imprejmuiri**

- imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m si o parte transparenta dublata cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inaltime de maximum 2,50 m.

• **La faza DTAC se va efectua supraveghere arheologica conform conditiilor prevazute in Avizul nr. 16/U/27.01.2022, eliberat de Directia Judeteană pentru Cultura Ilfov.**

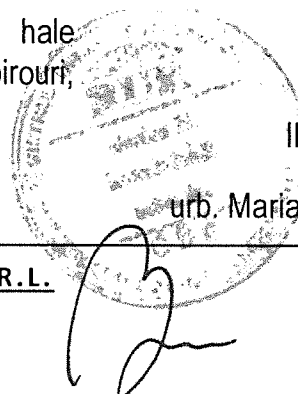
3.3 Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

• **P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului**

- **Zona ID**– zona hale industriale/depozitare, unitati de comert, servicii, birouri, productie nepoluanta si utilitati - **60.00%**.

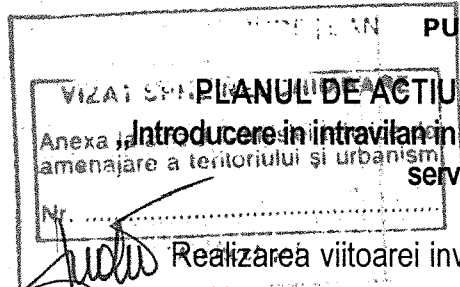
• **C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului- volumetric**

- **CUT volumetric- Zona ID**- zona hale industriale/depozitare, unitati de comert, servicii, birouri, productie nepoluanta si utilitati -- **15mc/mp teren**



INTOCMIT,

urb. Marian Boangar



PLANUL DE ACTIUNE PRIVIND IMPLEMENTAREA VIITOAREI INVESTITII :

Introducere in intravilan in vederea construirii de hale industriale/depozitare, unitati de comert, servicii, birouri, productie nepoluanta si utilitati"

Realizarea viitoarei investitii se poate face etapizat, conform unui program de etapizare a investitiei care se va stabili impreuna cu beneficiarul lucrarii.

Planul de actiune privind implementarea viitoarei investitii „Introducere in intravilan in vederea construirii de hale industriale/depozitare, unitati de comert, servicii, birouri, productie nepoluanta si utilitati” va fi realizat de catre beneficiarul lucrarii si va respecta urmatoarele etape de actiune :

- efectuarea operatiunilor de alipire cadastrala a terenului si a celor notariale conform proiectului de PUZ-avizat cu hotarare de consiliu local si realizate de persoane acreditate
 - dezmembrare parcele;
 - intabulare;
 - trecerea in domeniul public a terenurilor necesare pentru realizarea/ modernizarea drumurilor publice;
- in vederea realizării/ modernizării tramei stradale, se propune cedarea cu titlu gratuit în domeniul public a 771,23mp de teren.realizarea sistematizarii terenului in vederea construirii;
- trasarea infrastructurii tehnico-edilitare in vederea asigurarii posibilitatii de bransarea a constructiilor conform conditiilor impuse de detinatorii de retele din zona;
- realizarea tramei stradale conform proiectului de PUZ aprobat;
- obtinerea autorizatiei de construire a investitiei;
- realizarea etapelor de construire conform autorizatiei si a proiectului de PUZ aprobat ;
- efectuarea de amenajari peisagere care sa respecte conditiile prevazute in faza de proiectare privind asigurarea spatiilor verzi;



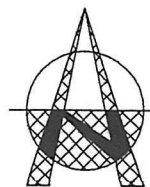
INTOCMIT,

urb. Marian Boangar

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

PLANSĂ 1 - INCADRARE ÎN PUG

JUD. ILFOV - ORASUL POPEȘTI-LEORDENI



DATE EXISTENTE

DATE ADMINISTRATIVE ȘI SERVICII PUBLICE
DATE DE PROIECTARE ȘI PROIECTARE
DATE SANITARE ȘI SOCIALE
DATE CULTURALE
DATE COMERCIALE, ALIMENTARE, PUBLICE, PROIECTARE SERVICII
DATE TRANSPORT
DATE TEHNICE, TERENURI, GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI

COMPLEXE CONSTRUCȚII CU VALOARE ISTORICĂ ȘI ARHITECTURALĂ MONUMENTE SITURI ARHEOLOGICE

A. BISERICA ȘI MONUMENTUL DIN ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI
B. BISERICA ȘI MONUMENTUL DIN ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI
C. ORAȘUL (ORĂȘUL) (ORĂȘUL)
D. AȘEZĂRIE (ORĂȘUL)
E. AȘEZĂRIE (ORĂȘUL)
F. AȘEZĂRIE (ORĂȘUL)
G. AȘEZĂRIE (ORĂȘUL)
H. AȘEZĂRIE (ORĂȘUL)
I. AȘEZĂRIE (ORĂȘUL)

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL C O M U N A POPEȘTI - LEORDENI JUDEȚUL ILFOV

31.2. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

CONVENȚIONAL COMUNA POPEȘTI-LEORDENI
A FOST SUBĂMPARTITĂ ÎN 10 UTR-uri

UTR	DESCRIȚIE
UTR 1	ZONĂ CENTRALĂ, FUNCȚIUNI COMPLEXE, LOCUINȚE P+1 P+3 (TIP URBAN), GOSPOD. COM.
UTR 2	ZONĂ LOCUINȚĂRII, CĂMINĂRI, CĂMINĂRI
UTR 3	ZONĂ REZIDENȚIALĂ, CĂMINĂRI, CĂMINĂRI
UTR 4	ZONĂ INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 5	ZONĂ INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 6	ZONĂ INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 7	ZONĂ AGRIEMENT, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 8	T.D.S.
UTR 9	ZONĂ GROAPĂ GUNOI EXISTENT + PROPUȘ
UTR 10	ZONĂ AFERENTĂ C.F.

Teren analizat prin PUZ

- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
- ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
 - FINANȚAR - BANCAR
 - EDUCAȚIONAL
 - CULTURĂ
 - SĂNĂTATE
 - CULTE
 - TURISM
 - SPORT
 - COMERT, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ
 - ASISTENȚĂ SOCIALĂ

AtticoBarterClub srl
J 40 19289 / 1994

PROIECTAT: Arh. Lupan
DESENAT: Arh. Lupan
VERIFICAT: Arh. Lupan
APROBAT: Arh. Lupan

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL POPEȘTI-LEORDENI
PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA POPEȘTI-LEORDENI
JUDEȚUL ILFOV

Proiectant:

SC CONSILIERE URBANISTICA SRL

București

Sef de proiect:

Urb. MARIAN BOANGAR

Proiectat:

Arh. LAURA BURDA

Desenat:

Arh. LAURA BURDA

Proiect nr.:

104/2020

Data:

OCTOMBRIE 2020

Faza:

P.U.Z.

Beneficiar: U.A.T. POPEȘTI-LEORDENI

Titlu proiect:

PUZ- INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE/DEPOZITARE UNITĂȚI DE COMERT, SERVICII, BIROURI, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI UTILITĂȚI

Adresa:

Taria A13, Parcela A231/9, Orașul Popești Leordeni, județul Ilfov
Nr.cad. vechi 2792 (nr.cad. nou 126732, înscris în C.F. nr.126732 a orașului Popești - Leordeni)

Titlu planșă:

INCADRARE ÎN PUG

Planșă nr.:

U-01

Scara:

1:10000

Prezentul Proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei S.C. CONSILIERE URBANISTICA S.R.L. Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare. Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al S.C. CONSILIERE URBANISTICA S.R.L.



INCADRARE IN GOOGLE MAPS



INCADRARE IN IMOBILE ETERRA



TEREN ANALIZAT PRIN PUZ

Președinte SC CONSILIERE URBANISTICA SRL		Ilfov VIZA SPRE NESCHIMBARE Anexa la Avizul Comisiei tehnice de aprobare a proiectului de urbanism nr. 2086/12.11.2020 <i>Jucă</i>	
Str. de proiect U.S. MARIAN BOANGHAR		Adresa Tara A13, Parcela A2318, Orasul Popești-Leordeni, Județul Ilfov Nr. cad. vechi 2782 și cad. nou 126733, înscris în C.F. nr. 126732 a județului Ilfov - Leordeni	
Proiectant A.S. LAURA BURSA		Titlu planșă INCADRARI	
Destinat A.S. LAURA BURSA		Planșă nr. U-01.1	
Proiect nr. 104/2020		Data OCTOMBRIE 2020	
Proiectul/Proiectul reprezintă propunerea intelectuală a firmei S.C. CONSILIERE URBANISTICA S.R.L. Proiectul prezintă toate informațiile necesare pentru a fi aprobat de către Consiliul Local al Municipiului București. Orice reproducere fără autorizație este strict interzisă și va fi sancționată conform legii.			

EXISTENT	
utr	
POT	CUT
Rh max	H max
Extravilan	



U.A.T. GLINA

ID

ID

ID

Centru de coordonate NC nou 126732
- vechi 2792

Coordonate pct de contur	
X [m]	Y [m]
1 318724.425	597915.619
2 318630.331	598042.977
3 318184.052	597985.379
4 318258.461	597536.271

94 915,00 mp

LEGENDA

LIMITE

- Limita de proprietate
- Limita administrativ teritorială

ZONE FUNCȚIONALE

- Zona teren extravilan
- Zona unități industriale/depozitare
- Zona de locuire și funcțiuni complementare
- Drum
- Zona protecție drum
- Linie L.E.A.
- Zona protecție L.E.A.



SC CONSILIERE URBANISTICĂ S.R.L. București		Beneficiar: U.A.T. POPEȘTI-LEORDENI Titlu proiect:	
Titlu de proiect: URB. MARIAN BOANGAR		P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILANUL VECHIL CONSTRUIRI DE HALE INDUSTRIALE, DEPOZITARE UNITĂȚI DE COMERȚ, SERVICII, BIRouri, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI UTILITĂȚI	
Proiectant: AN. LAURA BURCA		Adresă: Strada 113, Parcul A2316, Orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov Nr. cad. vechi 2792 (nr. cad. nou 126732), Secția de C.F. nr. 126732 și nr. cad. nou 126732	
Descriere: AN. LAURA BURCA		Titlu planșă: SITUAȚIA EXISTENTĂ	
Proiect nr.: 1040000	Data: OCTOMBRIE 2020	Planșă nr.: U-02	Scara: 1:3000

ordonate pnt de curtur	
[m]	Y [m]
724.425	597915.619
730.331	598042.977
64.052	597665.379
58.461	597538.271
mp	

Zona hale industriale
servicii, birouri, prod
Zona teren extravilan
Zona unitati industria
Zona de locuire si fun
Drum
Zona protectie drum
Linie L.E.A.
Zona protectie L.E.A.

RESTRICTII

— Limita edificabil

 Teren care se cedeaza cu titlu gratuit in domeniul public in vederea modernizarii tramei stradale(771,23mp)

SECTIUNE A-A' 1:100

SECTION B-B' 1:100

Zone funcționale	Existent				Propus			
	extravilan		intravilan		extravilan		intravilan	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona ID din care:							95.000,00	100,00
Construcții	-	-	-	-	-	-	57.000,00	60,00
Spații verzi	-	-	-	-	-	-	19.000,00	20,00
Circulații – străzi carosabile și zone de protecție a lor (acostamente, sanaturi, trotuare, spații verzi de înfrumusețare existentă și noi)	-	-	-	-	-	-	19.000,00	20,00
din care: suprafața de teren care se construiește cu filă privată în domeniul public în vederea înfrumusețării traseului străzilor:	-	-	-	-	-	-	771,23	
Zona arabil	95.000,00	100	CONSILIUL JUDEȚEAN ILOV				-	-
Total	95.000,00	100	CONSILIUL JUDEȚEAN ILOV				95.000,00	100,00

Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism
Nr. 2042/14.IV/30.08.2022
Arhitect *[Signature]*

SC CONSILIERE URBANISTICA SA

CONSILIERE
URBANISTICA
S.R.L.

Beneficiary: U.A.T. POPESTI-LEORDEN

CONSTRUIRI DE HALE INDUSTRIALE/DEPOZITARE
UNITATI DE COMERT, SERVICII, BIROURI, PRODUCTIE
NEPROL IANTA SI LITTI ITATI

Adresa:

Titlu planșă:	
REGLEMENTARI URBANISTICE	
Planșă nr.	Scara

U-53	1 3000
------	--------

R.L. Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta licență Office reproducere
 201

Proiectant:
SC CONSILIERE URBANISTICA
Bucuresti

Suf. de proiect:
ULI, MARIAN BOANVOAR

Proiectant:
Arh. LAURA BURDA

Domeniu:
Arh. LAURA BURDA

Proiect nr. 1
104/2020

Data:
OCTOMBRIE 2020

...proprietate proprietarului intelectual si firmei S.C.

Prezentarea Proiectului este un document care prezintă în detaliu proiectul de investiții, descriind scopul, obiectivele, beneficiile și riscurile acestuia. Este un document esențial pentru a informa decidenții și a obține aprobarea necesară pentru punerea în aplicare a proiectului.

U.A.T. GLINA



Inventar de coordonate NC nou 126732
(NC vechi 2782)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	
	X [m]	Y [m]
1	318724.425	597915.819
2	318630.331	598042.977
3	318164.052	597965.379
4	318258.461	597536.271

S=94.915,00 mp

LEGENDA

LIMITE

- Limita de proprietate
- Limita administrativ teritoriala

RESTRICTII

- Limita edificabil

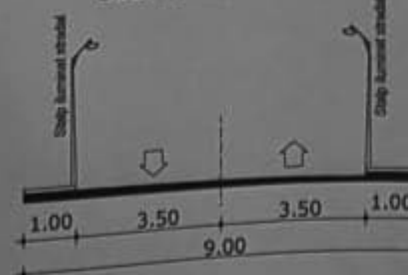
ZONE FUNCTIONALE

- Drum
- Zona protectie drum
- Linie L.E.A.
- Zona protectie L.E.A.

SECTIUNE A-A' 1:100



SECTIUNE B-B' 1:100



CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV
VIZAT ȘI REȚINUT
Anexa la avizul Comisiei tehnice de
amenajare a teritoriului și urbanism
Nr. 2089/14.10.2020/50.05.2020
Atest

SC CONSILIERE URBANISTICA S.R.L.		București U.A.T. POPEȘTI LEORDENI	
București		[Redacted]	
Sf. de proiectant LUC. MARIAN BOIANȘAN		Titlu planșă PUZ - INTRODUCERE ÎN ÎNTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE, DEZALTE UNITĂȚI DE COMERT, SERVICII, BIRouri, REZIDENȚE NEPOLLUANTE ȘI UTILITĂȚI	
Beneficiar A.N. LAURA BURDA		Adresa Tara A15, Parcela A2506, Căminul Părinților, strada 1500 No. casa, strada 1702 de la 1000, strada 1000 de la 1000 în strada Părinților - Leordeni	
Destinație A.N. LAURA BURDA		Titlu planșă REGLEMENTAR - CAD. DE COMUNICATIE	
Proiect nr. 424/2020	Data OCTOMBRIE 2020	Planșă nr. PUZ	Scara 1:2000

U.A.T. GLINA

Plan de coordonate HC nou 126732
vechi 27902

Coordonate punct de cotitur	
X [m]	Y [m]
1 318724.425	597918.619
2 318830.331	598042.977
3 318164.052	597665.379
4 318258.461	597538.271

LEGENDA

LIMITE

- Limita de proprietate
- Limita administrativ teritoriala

RESTRICTII

- Limita edificabil

ZONE FUNCTIONALE

- Proprietate privata persoane fizice / juridice
- Domeniul public al orasului
- Teren care se cedeaza cu titlu gratuit in domeniul public in vederea modernizarii tramei stradale (771,23mp)
- Linie L.E.A.

COPIE ILFOV - GLINA
VIZAT SI RE NESCIMBARE
Anexa la vizu Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism
Nr. 2084/16.10.2020
Data

Proiectant: SC CONSILIERE URBANISTICA S.R.L.
Bucuresti - Romania
Data de proiect: 15.10.2020
Proiectat de: AN. LAURA BURDA
Desenat de: AN. LAURA BURDA
Proiect nr.: 1942020
Data: OCTOMBRIE 2020
Plan nr.: 1/08
Scara: 1:500
PUZ: INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE INDUSTRIALE DEPOZITARE UNITATI DE COMERT, SERVICII, BIROURI PRODUCIE NEPOLUANTA SI UTILITATI
Adresa: Strada A15, Ploiesti AC2010, Orasul Popesti-Leordeni, Judetul Ilfov
Nr. de inregistrare: 2192 (vezi nota 126732, inregistrare in C.F. nr. 126732 a judecatorului de pace din Ploiesti)
Titlu plan: REGIM JURIDIC AL PROPRIETATILOR
Proiectul prezenta reprezentarea proprietatii si a terenului pe care se afla obiectul de proiectat. Se recomanda a se consulta si planurile de proprietate si de teren.

U.A.T. GLINA

Inventar de coordonate NC nou 126732 (NC vechi 2792)		
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	
	X [m]	Y [m]
1	318724.425	597915.619
2	318630.331	598042.977
3	318164.052	597965.379
4	318258.401	597536.271

LEGENDA

LIMITE

— Limita de proprietate

— Limita administrativ teritorială

■ Cladiri

■ Spatii verzi

■ Carosabil

■ Trotuar, protecție drum

◀ Acces auto

— Linie L.E.A.

■ Zona protecție L.E.A.

parcări la sol-101 locuri pentru autovehicule

- 1 Hale industriale/depozitare, unitati de comerț, servicii, birouri, producție nepoluantă
- 2 Parcaje aferente zonelor de depozitare
- 3 Platforma adocare
- 4 Bazin de retenție cu separator de hidrocarburi
- 5 Foraj (put forat)
- 6 Bazin vidanjabil etans

CONȚINUTUL
VIZAT SPRE NESCĂRMARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de
amenajare a teritoriului și urbanism
nr. 101/10.10.2020

SC CONSILIERE URBANISTICA S.R.L.		Beneficiar: U.A.T. POPEȘTI LEORDENI	
Sediu de proiect: U.A. MARIA BOANGAR		Titlu plan:	
Proiectant: AR. LAURA BURDA		PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILANUL TERESA CONSTRUIRI DE HALE INDUSTRIALE/DEPOZITARE UNITATI DE COMERȚ, SERVICII, BIROURI, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI UTILITATII	
Coordonator: AR. LAURA BURDA		Adresa: Tara: ROMANIA, Judet: ILFOV, Localitate: POPEȘTI LEORDENI, Strada: Bulevardul 1 Decembrie 1918, Nr. 101, Scara: 1, Etaj: 1, Loc: 101/10.10.2020	
Proiect nr.: 101/10.10.2020		Data: OCTOMBRIE 2020	
Faza: P.U.Z.		Planșă nr.: U-08	
Scara: 1:3000		Sursa: 1:3000	