



5

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.: 0311.31.34.00; 0311.31.34.04; 0311.31.34.10; fax: 0374.40.88.22; web: www.ppl.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII EXISTENTE Rh max P+2E (Hmax = 39,00
m), AMENAJARE INCINTĂ (PARCARE, SPAȚII VERZI, ANEXE, STAȚIE EPURARE, BAZIN
RETENȚIE, REZERVOR HIDRANȚI, CAMERE POMPE, etc.) ȘI UTILITĂȚI”

Având în vedere:

- Avizul favorabil nr.2224/31/1F din 07.03.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 02.03.2023, precum și Avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 2224/31/1F din 07.03.2023;
- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru înregistrat sub nr. 14.561/16.03.2023 și Referatul de aprobare al Primarului orașului Popești Leordeni nr. 14.563/16.03.2023;
- 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.15347/21.03.2023;

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;

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII EXISTENTE Rh max P+2E (Hmax 39,00 m), AMENAJARE INCINTĂ (PARCARE, SPAȚII VERZI, ANEXE, STAȚIE EPURARE, BAZIN RETENȚIE, REZERVOR HIDRANȚI, CAMERE POMPE, etc.) ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești-Leordeni, strada Taberei, nr.2, identificat cu nr. cadastral 129605, pe terenul în suprafață de 124.836 mp aflat în proprietatea S.C. STAR FOODS E.M. SRL conform actului de alipire autentificat sub nr. 1254/26.10.2021 încheiat la UNNP-BIN Cipu Alexandru.

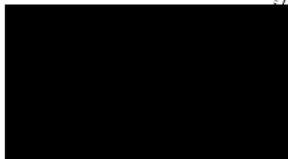
Art.2 Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 5 (cinci) ani de la data aducerii la cunoștință publică.



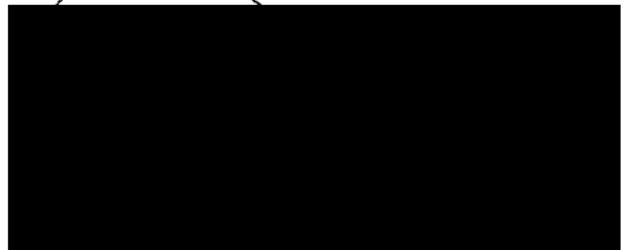
Art.3 Dacă în perioada de valabilitate sunt demarate lucrările de execuție, aceasta se prelungește până la finalizarea lucrărilor propuse prin documentație.

Art.4 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul orașului Popești-Leordeni, prin aparatul de specialitate al acestuia.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Pavel ȘUTRU**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Margareta ICHIM**



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
NR.-----15392-----/-----21.03.-----2023

**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 Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul
"SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII EXISTENTE Rhmax P+2E (Hmax =
39,00 m), AMENAJARE INCINTĂ (PARCARE, SPAȚII VERZI, ANEXE, STAȚIE EPURARE,
BAZIN RETENȚIE, REZERVOR HIDRANȚI, CAMERE POMPE, etc.) ȘI UTILITĂȚI".

Comisia nr. 4 acordă aviz

Favorabil

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGE

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membru: DUMITRESCU BUJOR

Membru: CIOTOIANU MARIAN

Membru: BARBU CONSTANTIN

ROMÂNIA – JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
PIAȚA SFÂNTA MARIA, NR.1

NR. 14800/17.03.2023

PROCES – VERBAL DE AFIȘARE

Subsemnații, Margareta ICHIM și Laurențiu BOSTAN am procedat la afișarea actului: "Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII EXISTENTE Rhmax P+2E (Hmax = 39,00 m), AMENAJARE INCINTĂ (PARCARE, SPAȚII VERZI, ANEXE, STAȚIE EPURARE, BAZIN RETENȚIE, REZERVOR HIDRANȚI, CAMERE POMPE, etc.) ȘI UTILITĂȚI” , la avizierul Consiliului Local din Piața Sf. Maria, nr. 1, oraș Popești” – Leordeni, jud. Ilfov.



L.S.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

NR. 14799/17-03.2023

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII EXISTENTE Rh max P+2E (Hmax = 39,00
m), AMENAJARE INCINTĂ (PARCARE, SPAȚII VERZI, ANEXE, STAȚIE EPURARE, BAZIN
RETENȚIE, REZERVOR HIDRANȚI, CAMERE POMPE, etc.) ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr.2224/31/IF din 07.03.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 02.03.2023 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 2224/31/IF din 07.03.2023, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru înregistrat sub nr. 14.561/16.03.2023, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr. 14.63/16.03.2023;

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.

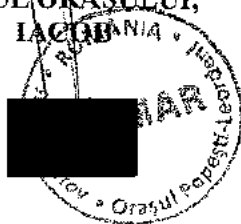
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII EXISTENTE Rh max P+2E (Hmax = 39,00 m), AMENAJARE INCINTĂ (PARCARE, SPAȚII VERZI, ANEXE, STAȚIE EPURARE, BAZIN RETENȚIE, REZERVOR HIDRANȚI, CAMERE POMPE, etc.) ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Taberei, nr.2, identificat cu nr. cadastral 129605, pe terenul în suprafață de 124.836 mp aflat în proprietatea S.C. STAR FOODS E.M. SRL conform actului de alipire autentificat sub nr.1254/26.10.2021 încheiat la UNNP-BIN Cipu Alexandru.

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
PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR-GENERAL AL ORAȘULUI,
Margarêta ICHIM



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.14.563/16.03.2023

REFERAT APROBARE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU „SUPRAETAJARE ȘI
EXTINDERE CONSTRUCȚII EXISTENTE Rh max P+2E (Hmax = 39,00 m),
AMENAJARE INCINTĂ (PARCARE, SPAȚII VERZI, ANEXE, STAȚIE EPURARE,
BAZIN RETENȚIE, REZERVOR HIDRANȚI, CAMERE POMPE, etc.) ȘI UTILITĂȚI”

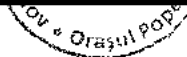
Având în vedere raportul de specialitate nr.14.561/16.03.2023 întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII EXISTENTE Rh max P+2E (Hmax = 39,00 m), AMENAJARE INCINTĂ (PARCARE, SPAȚII VERZI, ANEXE, STAȚIE EPURARE, BAZIN RETENȚIE, REZERVOR HIDRANȚI, CAMERE POMPE, etc.) ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Taberei, nr.2, identificat cu nr. cadastral 129605, 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: „SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII EXISTENTE Rh max P+2E (Hmax = 39,00 m), AMENAJARE INCINTĂ (PARCARE, SPAȚII VERZI, ANEXE, STAȚIE EPURARE, BAZIN RETENȚIE, REZERVOR HIDRANȚI, CAMERE POMPE, etc.) ȘI UTILITĂȚI”.

PRIMARUL ORAȘULUI,

Petre IACOB



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
Nr.14561/16.03.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Taberei, nr.2, identificat cu nr. cadastral 129605

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.13.113 din 09.03.2023, adresată de **PĂUN RADU ALEXANDRU** împuternicit de **S.C. STAR FOODS E.M. SRL** având calitate de proprietar, prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții pentru „SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII EXISTENTE Rh max P+2E (Hmax = 39,00 m), AMENAJARE INCINTĂ (PARCARE, SPAȚII VERZI, ANEXE, STAȚIE EPURARE, BAZIN RETENȚIE, REZERVOR HIDRANȚI, CAMERE POMPE, etc.) ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Taberei, nr.2, identificat cu nr. cadastral 129605, menționăm următoarele:

- terenul în suprafața de 124.836 mp se află în proprietatea S.C. STAR FOODS E.M. SRL conform actului de alipire autentificat sub nr.1254/26.10.2021 încheiat la UNNP-BIN Cipu Alexandru;

- terenul se află în intravilan conform P.U.Z. aprobat prin HCL nr.53/15.10.2004;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.155/15647 din 21.03.2022, emis de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr.2224/31/1F din 07.03.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 02.03.2023 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 2224/31/1F din 07.03.2023;

- documentația pentru obiectivul de investiții „SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII EXISTENTE Rh max P+2E (Hmax = 39,00 m), AMENAJARE INCINTĂ (PARCARE, SPAȚII VERZI, ANEXE, STAȚIE EPURARE, BAZIN RETENȚIE, REZERVOR HIDRANȚI, CAMERE POMPE, etc.) ȘI UTILITĂȚI” a fost întocmită de S.C. ARX DESIGN CONCEPT SRL, proiect nr.7/2022.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

ROMÂNIA – JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
PIAȚA SFÂNTA MARIA, NR.1

NR. 14800/17.03.2023

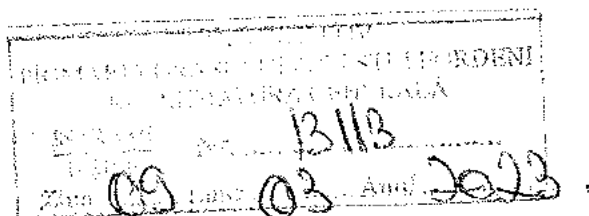
PROCES – VERBAL DE AFISARE

Subsemnații, Margareta ICHIM și Laurențiu BOSTAN am procedat la afișarea actului: "Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII EXISTENTE Rhmax P+2E (Hmax = 39,00 m), AMENAJARE INCINTĂ (PARCARE, SPAȚII VERZI, ANEXE, STAȚIE EPURARE, BAZIN RETENȚIE, REZERVOR HIDRANȚI, CAMERE POMPE, etc.) ȘI UTILITĂȚI” , la avizierul Consiliului Local din Piața Sf.Maria,nr.1,oraș Popești” – Leordeni, jud.Ilfov.

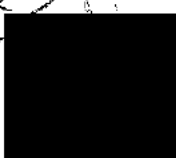


L.S.





**CERERE SUPUNERE SPRE APROBARE IN CONSILIU
LOCAL A DOCUMENTATIEI PUZ STR. TABEREI NR.2, POPESTI –
LEORDENI, JUD. ILFOV**

ANEXA
SUAT
 DOMNULE PRIMAR,

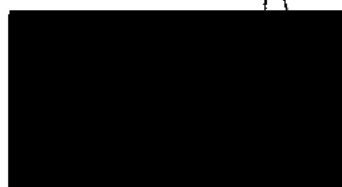
Subsemnatul Paun Radu Alexandru, in calitate de reprezentant al S.C. STAR FOODS E.M. SRL, in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare va rog sa intocmiti Proiectul de Hotarare si sa il inaintati Consiliului Local in vederea aprobarii a dcumentatiei de urbanism faza PUZ str. Taberei nr.2, Popesti Leordeni.

Va multumesc anticipat

Data

09.03.2023

Paun Radu Alexandru





**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de de S.C. STAR FOODS E.M. S.R.L., cu domiciliul în municipiul București, sector 4, str. Calea Văcărești, nr. 391, etaj 4, telefon/fax - , e-mail -, înregistrată cu nr. 2224 din 02.02.2023, cu completări înregistrate cu nr. 2523 din 08.02.2023, 2906 din 14.02.2023 și în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 2224/31/1F din 07.03.2023

PENTRU

PUZ – „SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII EXISTENTE, REZULTÂND REGIMUL DE ÎNĂLȚIME P + 2E”, STRADA TABEREI, NR. 2, ORAȘUL POPEȘTI - LEORDENI

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin nr. cadastral 129605, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești - Leordeni, strada Taberei, nr. 2, cu suprafața de 124.836,00mp, proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extrasului CF anexat și a Certificatului de Urbanism nr. 155/15647 din 21.03.2022, eliberat de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Inițiator/i: S.C. STAR FOODS E.M. S.R.L.

Proiectant: S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Mihaela Raluca A. Epifan lit. B,D,E, F₆, G₆;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul orașului Popești - Leordeni și este delimitată astfel: Nord: proprietate privată, Est: proprietate privată, Sud: proprietate privată, Vest: strada Taberei.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 24 din 20.06.2022 de către Primăria Orașului Popești - Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ 18014/34/10C din 15.11.2022.

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR: conform PUZ aprobat cu H.C.L. Popești - Leordeni nr. 53/15.10.2004, terenul este situat în intravilanul localității.

- **UTR: 4** – zonă industrie, depozitare, utilități publice
- **Funcțiuni predominante:** producție, depozitare și servicii publice;
- **Regim de înălțime:** P + 4E;
- **Hmax** (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă): 15,00m
- **POT max** = 50%;
- **CUT max** = 1,50 mp. ADC/mp.;

Întocmit: consilier Șerban Cristina Elena, Pagina 1 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București

TEL: +40 21 212 56 93
+40 744 001 400
FAX: +40 21 212 56 94

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

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 așezărilor. 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 cu nr. 155/15647 din 21.03.2022 eliberat de Primăria Orașului Popești – Leordeni.

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU





**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 2224/31/1F din 07.03.2023.....

Către: S.C. STAR FOODS E.M. S.R.L.

Municipiul București, sector 4, str. str. Calea Văcărești, nr. 391, etaj 4

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,
întreună în ședința din data de 02.03.2023 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ**

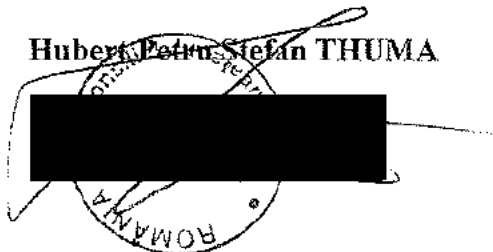
Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII EXISTENTE, REZULTÂND REGIMUL DE ÎNĂLȚIME P + 2E”, Strada Taberei, nr. 2, ORAȘUL Popești - Leordeni”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești - Leordeni, Strada Taberei, nr. 2, nr. cadastral 129605, cu suprafața de 124.836mp, conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 2224 din 02.02.2023, cu completări înregistrate cu nr. 2523 din 08.02.2023, 2906 din 14.02.2023.

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

Taxa pentru avizare în valoare de 1.000 lei a fost achitată conform chitanței nr. IB0023020292299400 din 02.02.2023.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



3-5 Ernest Jurea
Sector 6, 050104 București
România

tel: 40 21 212 55 93
+4074CHILFOV
tel: 40 21 212 55 99

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

IMPUTERNICIRE

Subscrisa, Star Foods E.M. S.R.L o societate cu raspundere limitata, cu sediul social in Calea Vacaresti nr. 391, etaj 4, sectiunea B, sector 4, Bucuresti, Romania, inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti sub J40/1974/2012, CUI/CIFRO 6614956, reprezentata prin Alina Senchea, in calitate de Administrator ("Mandantul")

Imputernicim prin prezenta pe Paun Radu Alexandru, CNP 1811015430011, CI seria RK nr. 620656, domiciliata in Bucuresti, sector 3, Strada Jean Steriadi, Nr 9, Bl PC4, Sc 2, Ap 20, ("Mandatarul") sa ne reprezinte in relatie cu urmatoarele autoritati si institutii publice: exemplificativ dar nu limitat - Primaria Orasului Popesti-Leordeni , Consiliul Judetean Ilfov, Regii Furnizore de Utilitati, Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ilfov, Agentia Nationala pentru Protectia Mediului, Inspectoratul de politie judetean Ilfov, Autoritatea Aeronautica Civila Romana , etc. in vederea realizarii proiectului "Obtinere autorizatii constructie si realizare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru un nou depozit automatizat in Popesti Leordeni" ("Proiectul").

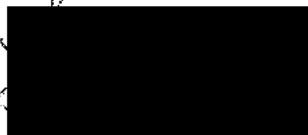
Obiectul mandatului va cuprinde urmatoarele activitati: *depunere si ridicare documentatii de urbanism si studii de fundamentare, respectiv studii solicitate de autoritati si institutii publice; sustinere solutii tehnice si nu numai, reprezentand proiectul mai sus mentionat in cadrul comisiilor si institutiilor abilitate pentru autorizari si avize necesare pana la aprobarea documentatiei de urbanism in conditiile legii; reprezentarea Mandantului in fata autoritatilor sus mentionate numai in legatura cu primirea de intrebări, cereri sau alte solicitări pe care aceste autoritati le-ar putea avea/face in legatura cu Proiectul, furnizarea către autoritățile sus mentionate a oricăror documente și informații primite de la Mandant, fie ca răspuns la solicitările acestora, fie în alt mod, după cum Mandantul consideră că este necesară furnizarea acestora autorităților în cadrul implementării Proiectului.*

În vederea reprezentării Mandantului în activitățile sus menționate, Mandatarul va putea semna și depune documente, va putea primi orice documente în legătura cu mandatul primit, va putea oferi informațiile necesare, semnând valabil în numele și pentru Mandant, în limitele mandatului acordat.

Prezentul mandat va fi valabil în perioada 01.02.2022 – 30.07.2022 și va putea fi revocat de către Mandant anterior expirării sale.

Data:

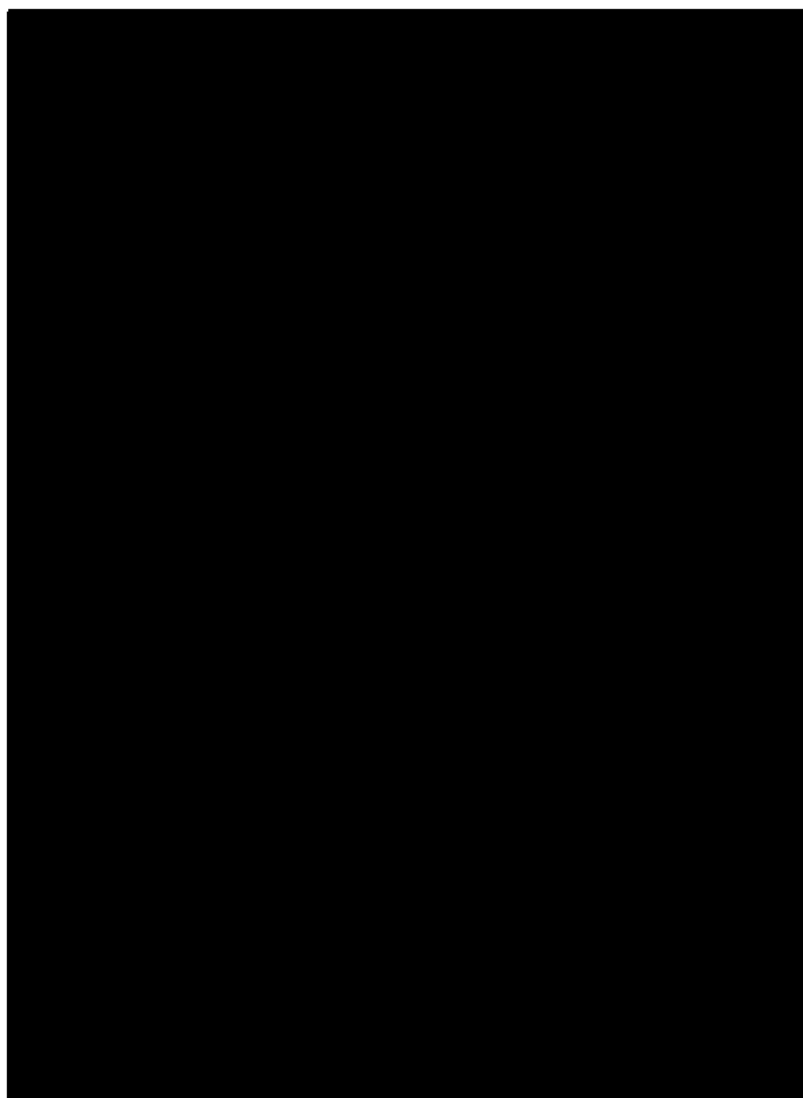
STAR FOODS E.M. SRL
Alina Senchea



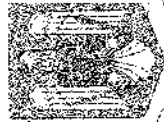
C.

C.

C.



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL
București

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: STAR-FOODS E.M. SRL

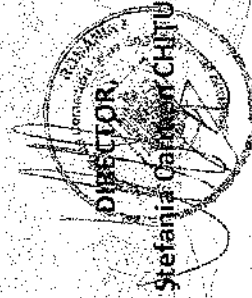
Sediu social: București Sectorul 4, Calea VĂCĂREȘTI, Nr. 391, Etaj 4, Secțiunea nr.2

Activitatea principală: 1031 - Prelucrarea și conservarea cartofilor

Cod Unic de înregistrare: 6614956 din data de: 23.12.1994

Nr. de ordine în registrul comerțului: 140/1974/27.02.2012

Data eliberării: 29. FEB 2012



Seria B Nr. 2533282



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sânta Maria nr.1

Tel.0374/40.88.19,0374/40.88.20,0374/40.88.21;Fax 0374/40.88.22, web:www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU

ORDONANȚĂ DE CĂRĂȘIE Nr. 1/2017



PRIMAR,
Nr.15.647 din 15.03.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 155 /15647 din 21.03 2022

În scopul: SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII EXISTENTE Rh max P+2E (Hmax = 39,00 m), AMENAJARE INCINTĂ (PARCARE, SPAȚII VERZI, ANEXE, STAȚIE EPURARE, BAZIN RETENȚIE, REZERVOR HIDRANȚI, CAMERE POMPE, etc.) ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI UTILITĂȚI – PROMOVARE P.U.Z.

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-nul PĂUN RADU ALEXANDRU cu domiciliul²⁾/sediul în județul __, municipiul București, strada Jean Alexandru Steriadi, nr.9, bl.PC4, sc.B, etj.4, ap.20, sector 3, cod poștal __, telefon/fax __ e-mail __ înregistrată la nr.15.647 din 15.03.2022, împuternicit de S.C. STAR FOODS E.M. SRL,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul __, cod poștal __, strada Taberei, nr.2, sau identificat prin³⁾ nr.cadastral 129605, plan de încadrare în zona, 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, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.19/27.03.2014, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 04/31.01.2017, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 54/07.06.2017, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.123/19.11.2018.

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 se afla în intravilan conform P.U.Z. aprobat prin HCL nr.53/15.10.2004. Terenul în suprafața de 124.836 mp se află în proprietatea S.C. STAR FOODS E.M. SRL conform actului de alipire autenticat sub nr.1254/26.10.2021 încheiat la UNNP-BIN Cipu Alexandru.

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

• actuală: curți construcții;

• propusă: SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII EXISTENTE Rh max P+2E (Hmax = 39,00 m), AMENAJARE INCINTĂ (PARCARE, SPAȚII VERZI, ANEXE, STAȚIE EPURARE, BAZIN RETENȚIE, REZERVOR HIDRANȚI, CAMERE POMPE, etc.) ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI UTILITĂȚI – PROMOVARE P.U.Z.

Destinație: hale industriale de producție nepoluante și depozitare.

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa domiciliului

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



3. REGIMUL TEHNIC:

P.O.T. < 50% C.U.T. $\leq$ 1,50, grad de ocupare < 80%, regim de înălțime P+4E și o înălțime maximă la cornișe de 15,00 m. **Zonificare funcțională:** prevede terenuri pentru amplasarea de construcții industriale de producție, depozitare și servicii publice (max P+4E) cu utilități aferente și căi de acces carosabil și pietonal. **Regim de construire-aliniament:** – aliniamentul spre strada Taberei se va retrage pentru a permite modernizarea la străzii la o lățime de 11,00 m. **Regim de aliniere** – față de axul străzii Taberei se propune retragerea construcțiilor la 18,00 m. Față de limitele laterale ale incintelor, se propun retrageri de 8,00 m (nu mai puțin de H/2). **Condiții de echipare edilitară:** Se va realiza racordarea la rețelele existente de incintă. **Împrejmuiți:** incintele pot fi împrejmuite cu gard din zidărie, din grilaje metalice sau panouri de lemn pe soclu din beton. Înălțimea nu va depăși 2,50 m. Se vor respecta prevederile HCL nr.96/09.09.2019 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul orașului Popești Leordeni. Se vor respecta condițiile impuse prin P.U.Z. și de către avizatori. **Datorită derogării de la condițiile impuse de Regulamentul aferent P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 53/15.10.2004 cu privire la Hmax în condițiile prevederilor Legii nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului este necesară întocmirea unei documentații de urbanism respectiv P.U.Z.**

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

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire si nu confera dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENCIA DE PROTECTIE A MEDIULUI: str.Lacul Morii, nr. 1, sector 6, Bucuresti.

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/necadrarea 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 obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata. In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului (copie conformă cu originalul), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal (Primărie.
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

Referate întocmite de verificatori atestați conform legislației în vigoare.

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

d1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ apa/canalizare - S.C. Vital Blue Aqua ☒ Autoritatea Aeronautică Civilă Română

☒ gaze naturale-ENGIE ROMÂNIA SA ☐ _____

☒ alimentare cu energie electrică-E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA

☐ contract salubritate S.C. BLUE PLANET SRL

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ sănătatea populației

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

☒ Aviz de oportunitate

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

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

☐ studiu geotehnic, documentația de atribuire număr cadastral, proces-verbal de pichetare topografică limite teren.

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizatie de construire.

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

PRIMAR,
Petre IACOB

SECRETAR GENERAL UAT,

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNȚOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

Achitat taxa de C.U.: 1.255,00 lei conform chitanței nr. 0010132 din 15.03.2022.

Achitat taxa de urgență 500,00 lei conform chitanței nr. 0010132 din 15.03.2022 cf. HCL nr. 111/16.12.2021.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 24.3.2022

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

Certificatului de urbanism
de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL UAT,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă

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 _____

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

*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;

- Primăria Municipiului București;

- Primăria Sectorului _____ al Municipiului București;

- Primăria Municipiului _____;

- Primăria orașului _____;

- Primăria Comunei _____;

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

***) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean

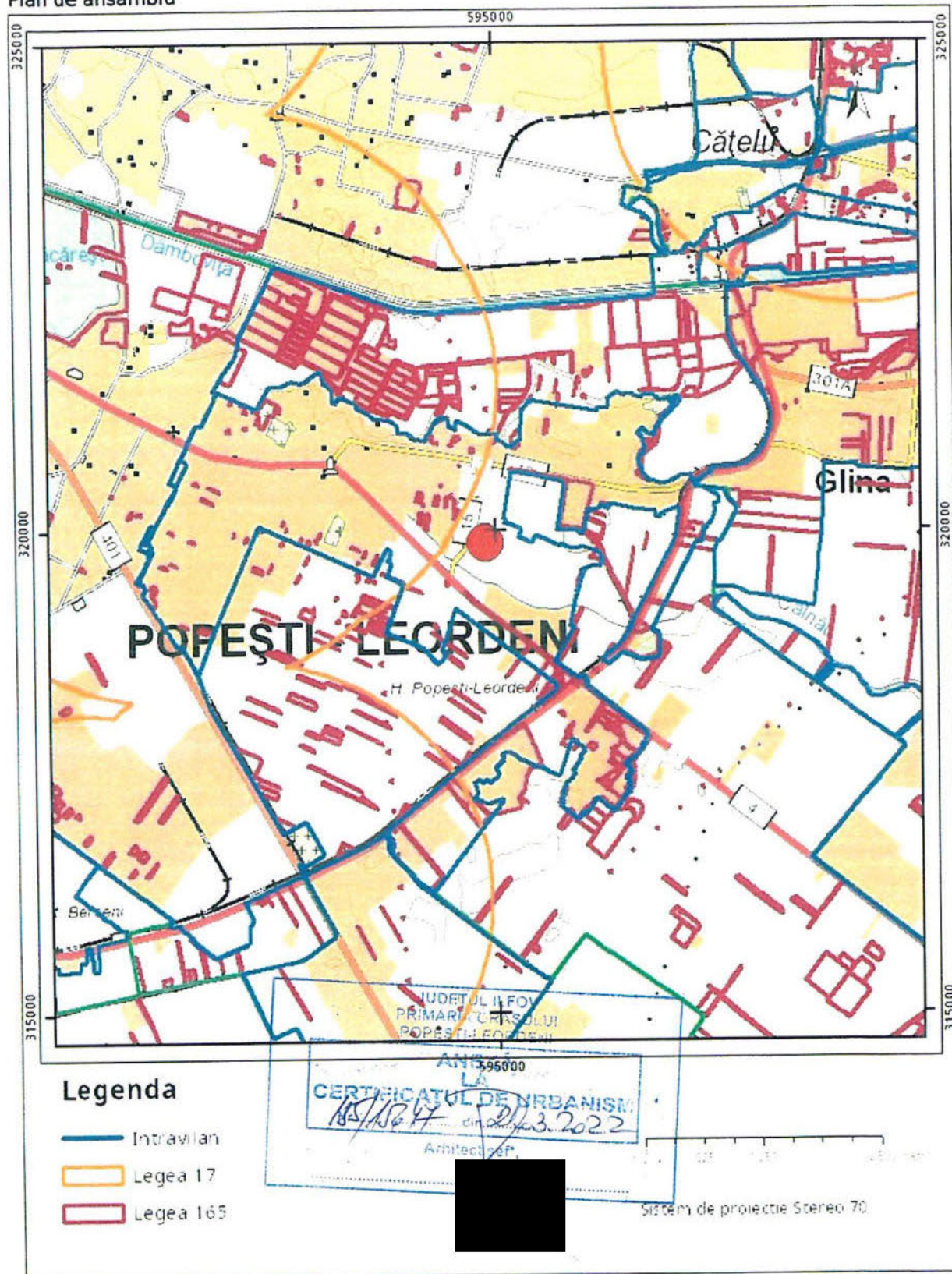
- primarul general al municipiului București

- primarul sectorului _____ al municipiului București

- primar.

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

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 21-10-2021
Data și ora generării: 25-11-2021 13:31

Cod verificare



100110024925

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 129605, UAT Popești Leordeni /
ILFOV, Loc. Popești Leordeni, Str. Taberei, Nr. 2

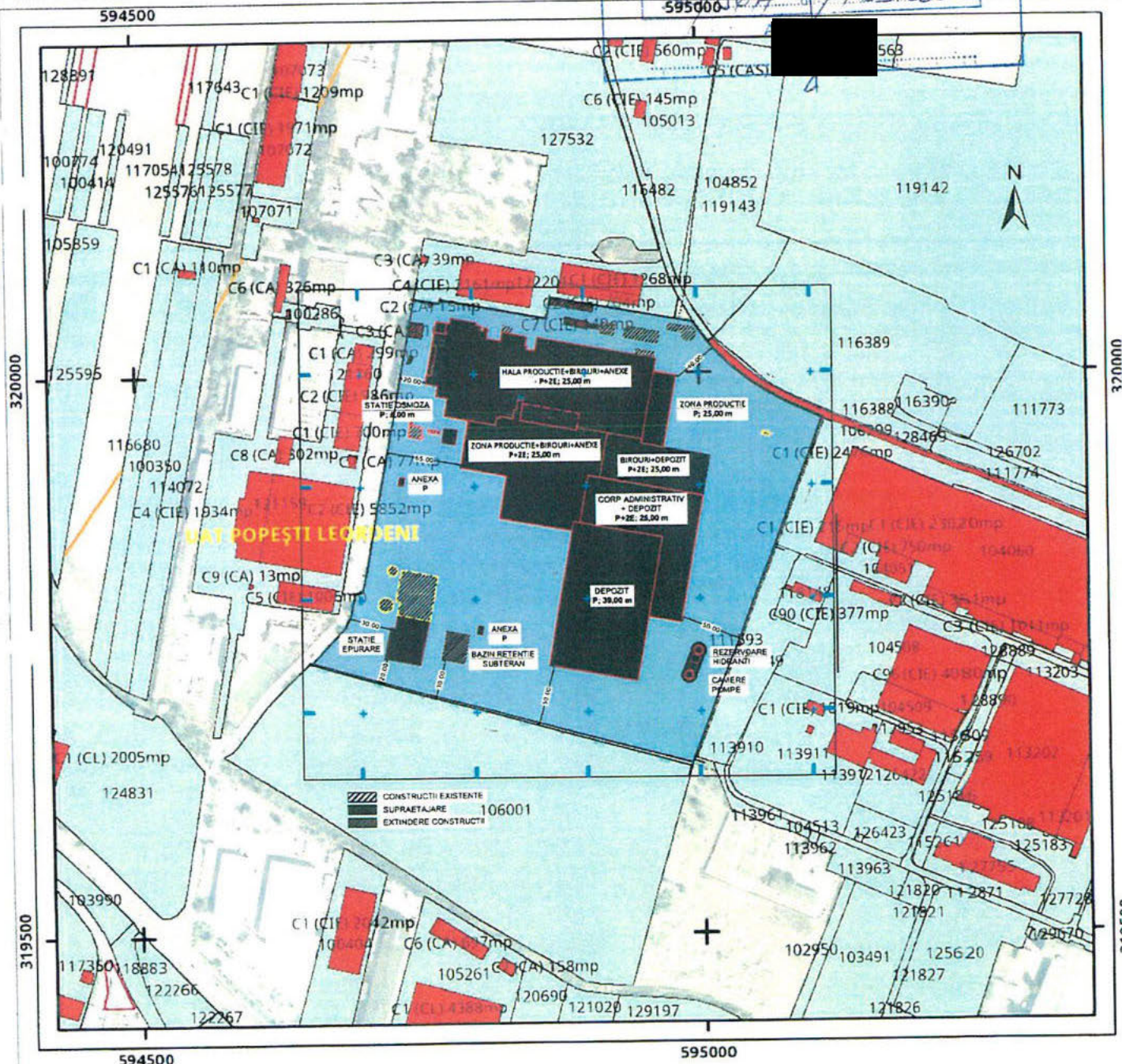
Nr. cerere	535103
Ziua	25
Luna	11
Anul	2021

Teren: 124.836 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 99874mp, Curti Constructii 24962mp

Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

Sistem de proiectie Stereo 70



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 129605, UAT Popești Leordeni /
ILFOV, Loc. Popești Leordeni, Str. Taberei, Nr. 2

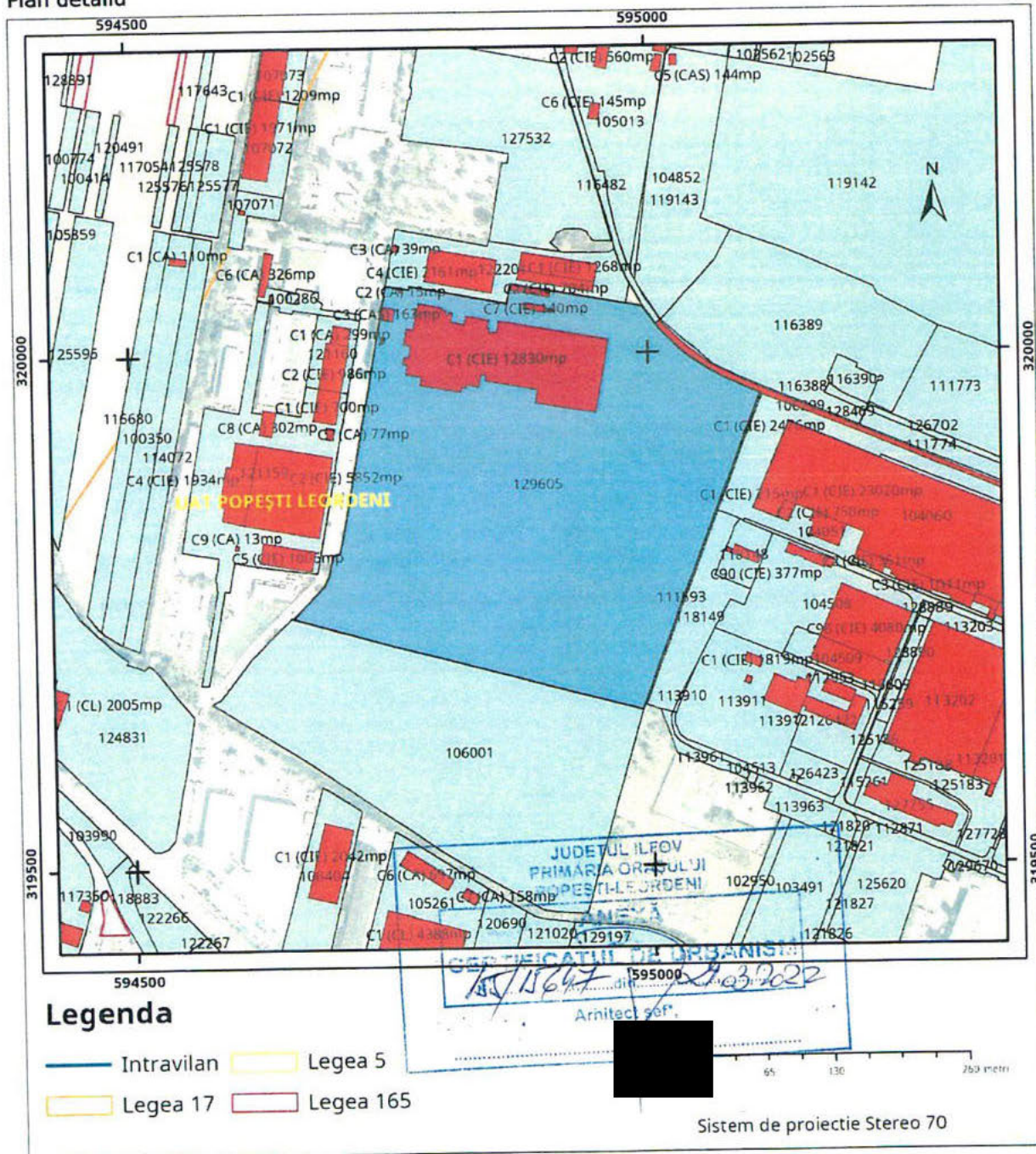
Nr. cerere	535103
Ziua	25
Luna	11
Anul	2021

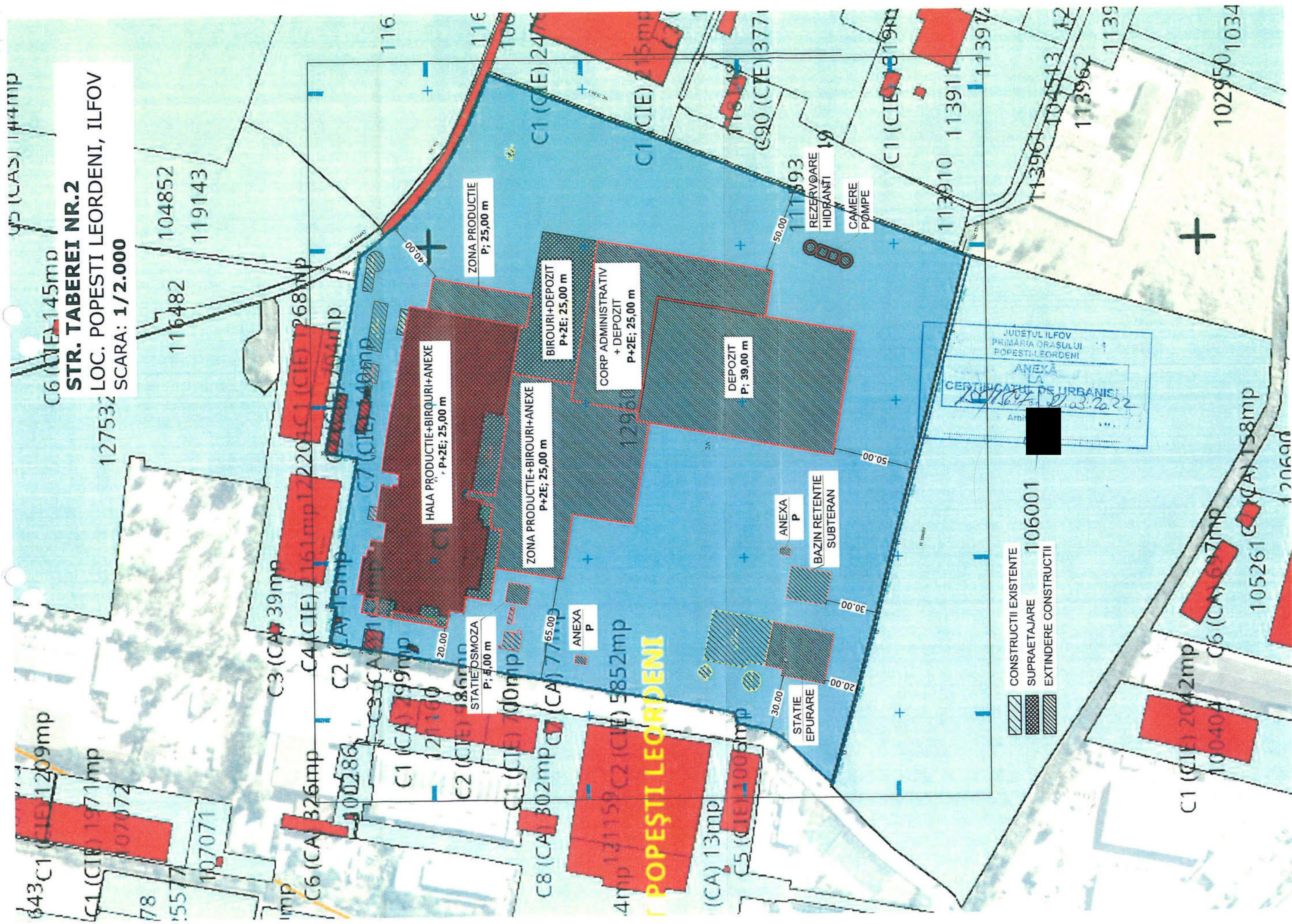
Teren: 124.836 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 99874mp, Curti Constructii 24962mp

Plan detaliu

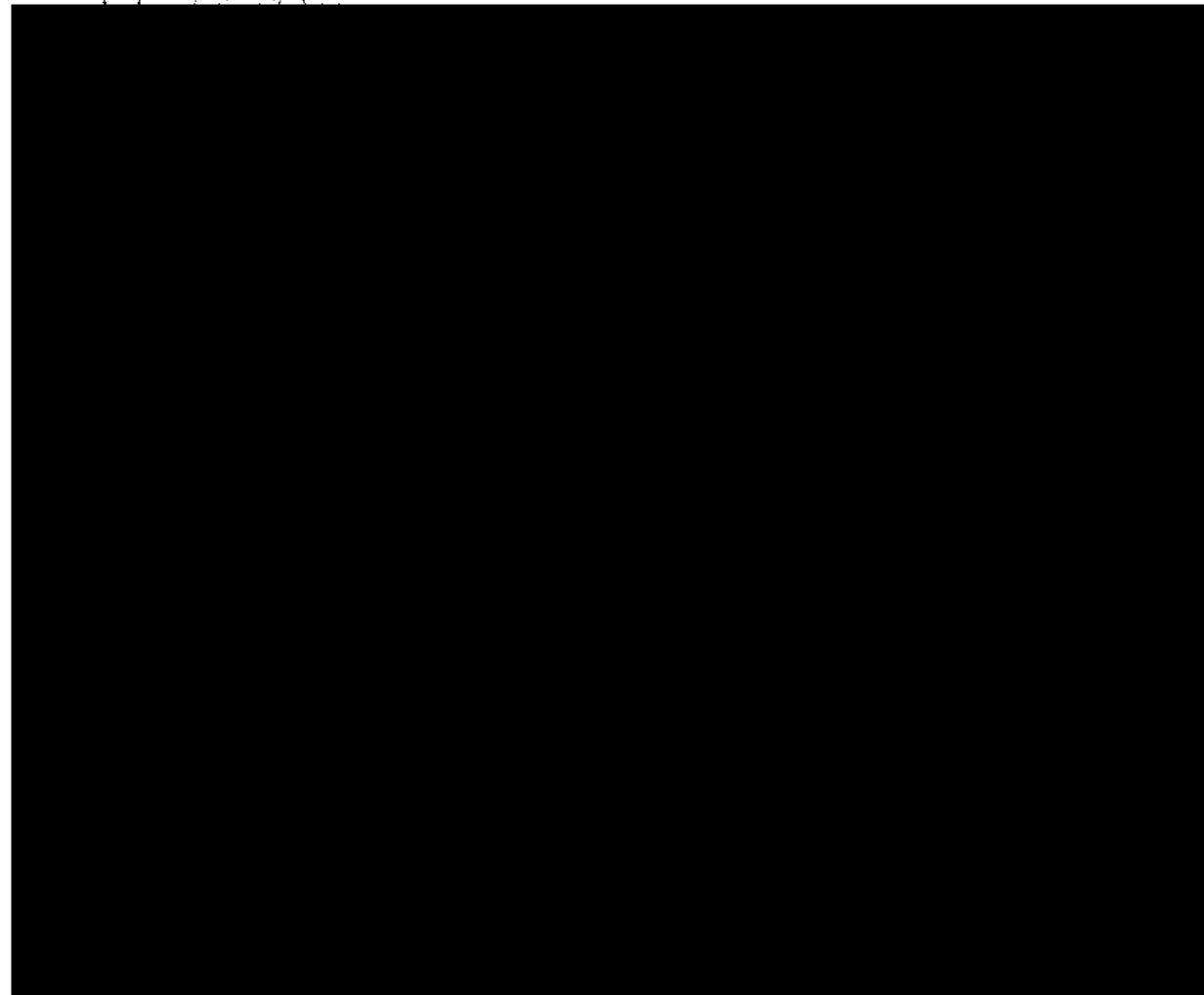






DUPLICAT

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris;



**DECLARANTA,
STAR FOODS E.M. S.R.L.
prin administrator,
GLOGOJEANU STELUȚA-IONELA**

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România

Societatea Profesională Notarială „CIVILIS”

Licența de funcționare nr. 260/05.10.2021

București, str. Constantin Rădulescu-Motru nr. 16, bl. 21, sc. C, et. 1, ap. 90, sector 4

Tel: 021.331.49.60

Fax: 031.411.30.29

E-mail: spn.civilis@gmail.com

ÎNCHERIURE DE AUTENTIFICARE NR. 0000



CEREREA NR. 535102/2021

Plan de incadrare in zona

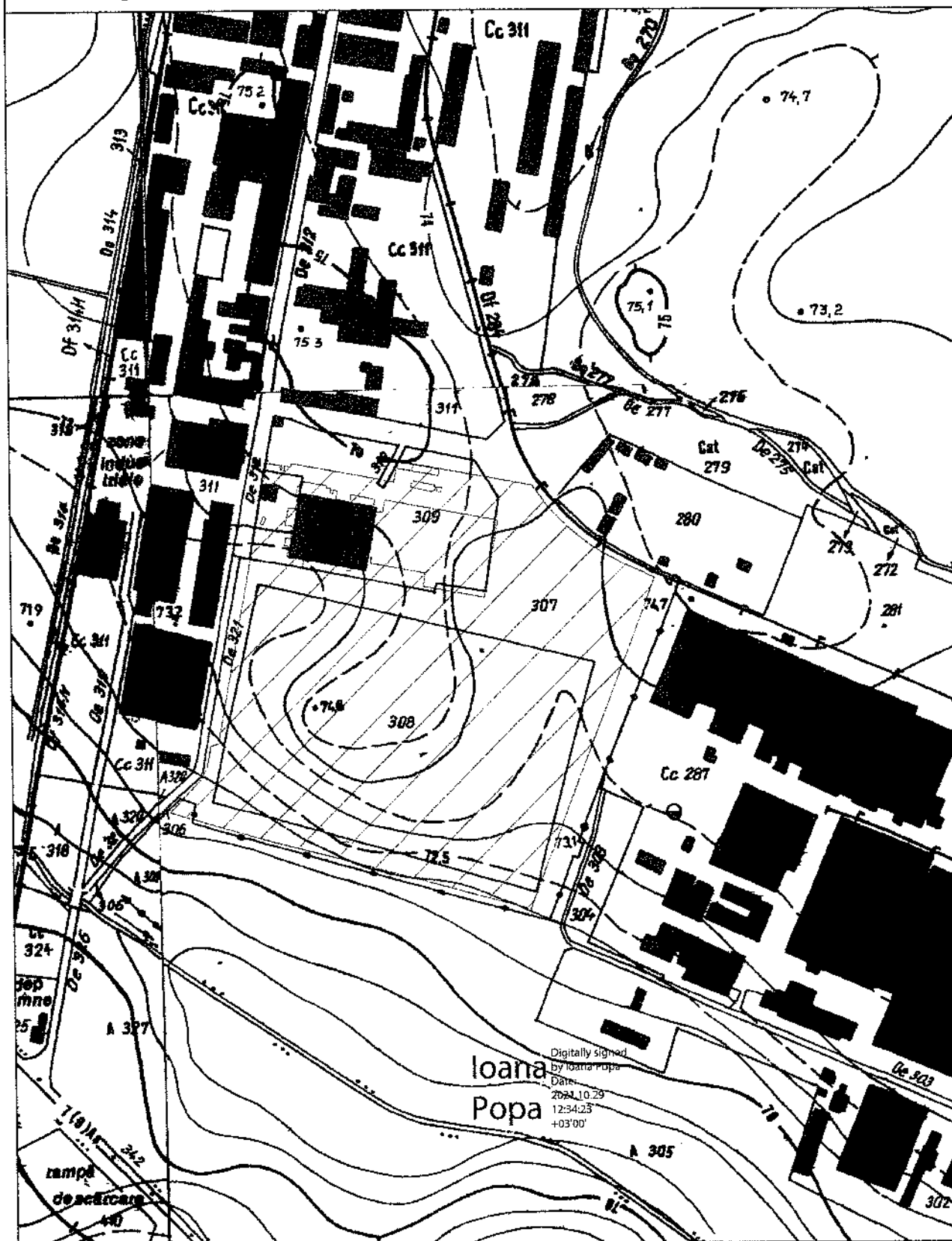
Scara: 1:5000

UAT: POPESTI LEORDENI

Nr. Cad. 129605



Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970





EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 129605, UAT Popești Leordeni /
 ILFOV, Loc. Popești Leordeni, Str. Taberei, Nr. 2

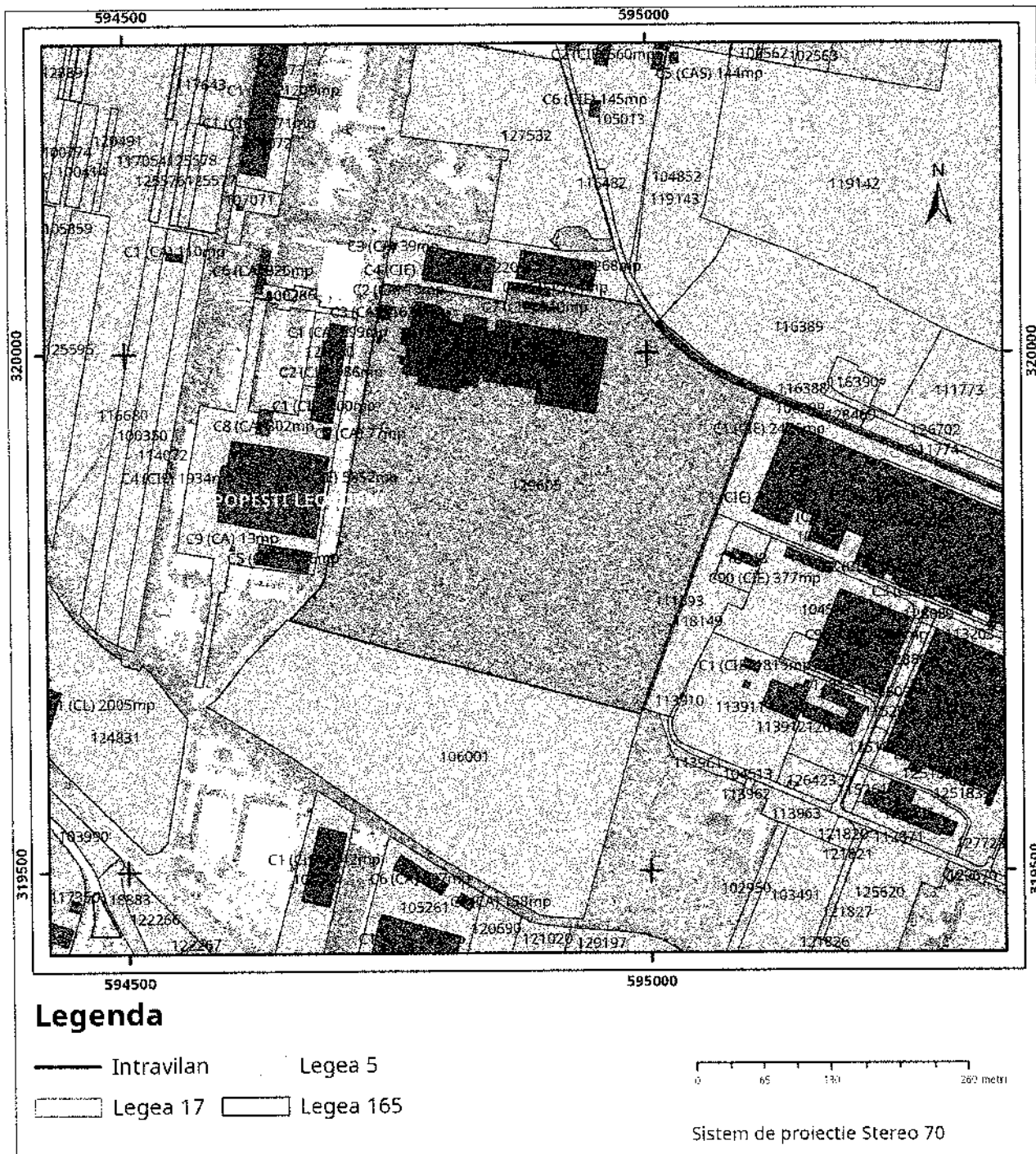
Nr.cerere	535103
Ziua	25
Luna	11
Anul	2021

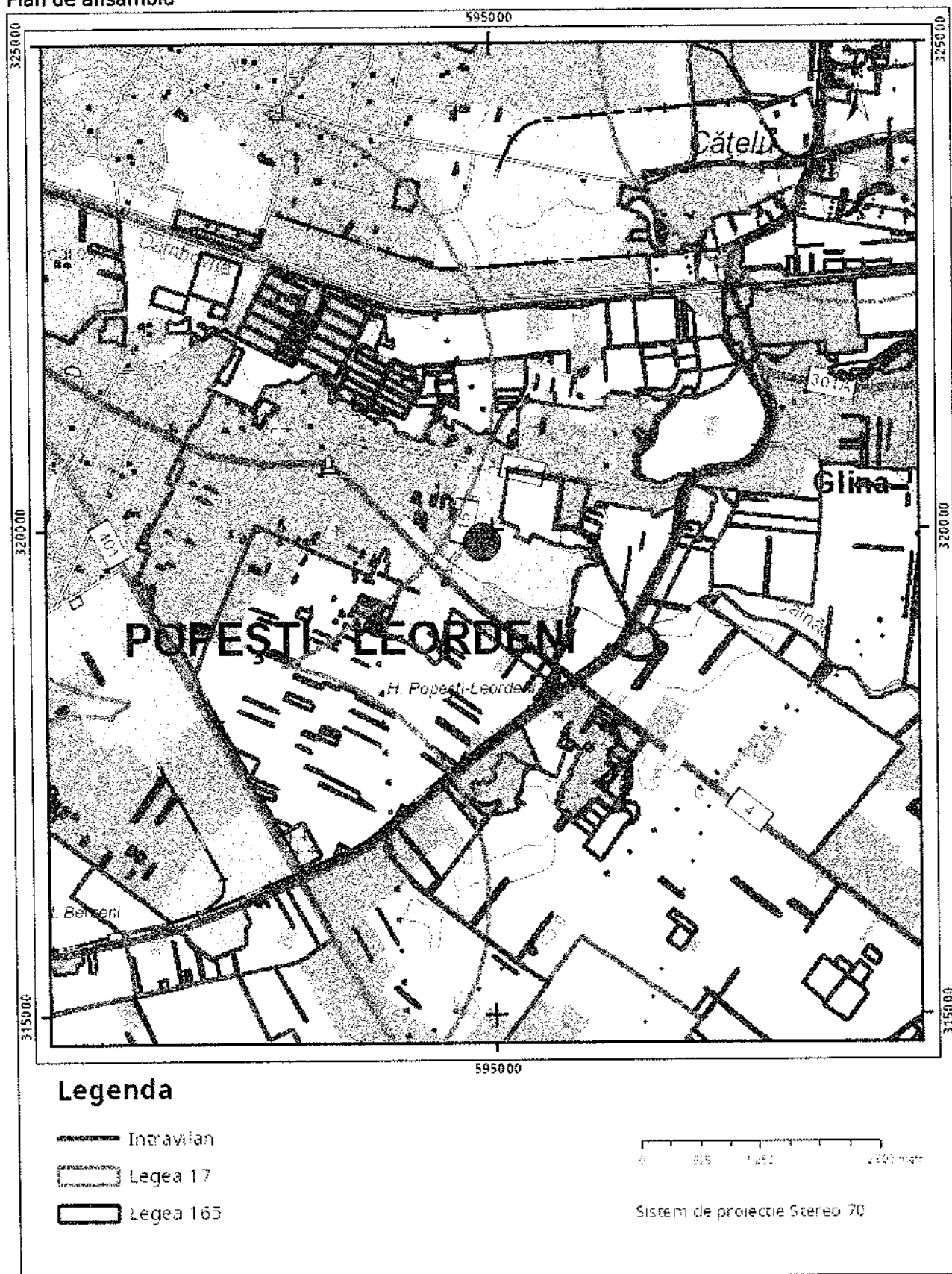
Teren: 124.836 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 99874mp, Curti Constructii 24962mp

Plan detaliu





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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 21-10-2021
Data și ora generării: 25-11-2021 13:31



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

Serviciul Cadastru / Biroul Avize și Recepții

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr.2803 /31.08.2022

Întocmit astăzi 31.08.2022

privind lucrarea 351784 din 24.08.2022

având aviz de începere a lucrărilor cu nr. 2722/2022

1. Beneficiar: SC STAR FOODS E.M. SRL

2. Executant: Virgil Florin SERBAN

3. Denumirea lucrării "Suport topografic în vederea întocmirii documentației de PUZ - "Supraetajare și extindere construcții existente Rh max P+2E (Hmax=39.00m), amenajare incintă (parcare, spații verzi, anexe, stație epurare, bazin retenție, rezervor hidranți, camera pompe etc), organizare de șantier și utilități -promovare P.U.Z. " pentru imobilul pentru care este alocat numărul cadastral 129605 în UAT Popești Leordeni, Jud. Ilfov, pentru suprafața de 124836 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) certificatul de urbanism nr. 155/15647 din 21.03.2022 eliberat de PRIMĂRIA Orașului Popești Leordeni;
- e) inventarul de coordonate al imobilului în format digital;
- f) calculul analitic al suprafețelor;
- g) memoriul tehnic, care cuprinde: metodele de lucru, preciziile obținute, date referitoare la imobil, suprafața pe care se execută lucrarea, date referitoare la situația existentă și la cea propusă, specificarea modului de materializare a limitelor;
- h) planul topografic (în format analogic și digital - format .dxf) la scara 1:500, care cuprinde reprezentarea reliefului pentru zona supusă investiției;

5. Concluzii:

Suportul topografic realizat în vederea întocmirii documentației P.U.Z. pentru "Supraetajare și extindere construcții existente Rh max P+2E (Hmax=39.00m), amenajare incintă (parcare, spații verzi, anexe, stație epurare, bazin retenție, rezervor hidranți, camera pompe etc), organizare de șantier și utilități -promovare P.U.Z. " pentru imobilul pentru care este alocat numărul cadastral 129605 în UAT Popești Leordeni, Jud. Ilfov, pentru suprafața de 124836 mp, respectă evidențele O.C.P.I. Ilfov și prevederile Ordinului 700/2014 cu modificările și completările ulterioare, referitor la întocmirea documentațiilor de specialitate.

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

Lucrarea este declarată ADMISĂ

Consilier/Inspector de specialitate

ing. Elena CREȚU

Elena
Cretu

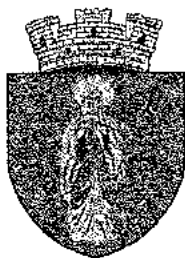
semnat digital de
Elena Cretu
data: 2022.08.31
16.1234+0300'

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

Distrigaz

Zona depuneri:

T.C.G. s.p.a. 2001 SRL TOPO, CARTE & GIS Via: Legnasecca 100 00144 ROMA (RM)		Tel: 06/59100000 Fax: 06/59100001 E-mail: topo@tcg.it Web: www.tcg.it	
Nome: Topo Cognome: Carte & GIS Indirizzo: Legnasecca 100 Città: 00144 ROMA Prov.: RM CAP: 00144	Nome: Topo Cognome: Carte & GIS Indirizzo: Legnasecca 100 Città: 00144 ROMA Prov.: RM CAP: 00144	SCARICA 1.000 PRATI 00144-06-59100000 06-59100000 06-59100001	Nome: Topo Cognome: Carte & GIS Indirizzo: Legnasecca 100 Città: 00144 ROMA Prov.: RM CAP: 00144



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria, nr.1
Tel: 0374/40.88.19, 0374/40.88.20, 0374/40.88.21; Fax: 0374/40.88.22, web: www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL 15913

APROBAT),**
Primar
Petre IACOB

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ **PĂUN RADU ALEXANDRU**, cu domiciliul/sediul ²⁾ în municipiul București, strada Jean Alexandru Steriadi, nr.9, bl.PC4, sc.B, etj.4, ap.20, sector 3, telefon/fax __, e-mail __, având calitate de reprezentant al **S.C. STAR FOODS E.M. SRL** - proprietar, înregistrată la nr. 21.256 din 08.04 2022,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 24 din 20.06, 2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru ³⁾ **SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII EXISTENTE** Rh max P+2E (Hmax = 39,00 m), AMENAJARE INCINTĂ (PARCARE, SPAȚII VERZI, ANEXE, STAȚIE EPURARE, BAZIN RETENȚIE, REZERVOR HIDRANȚI, CAMERE POMPE, etc.) și UTILITĂȚI (Datorită derogării de la condițiile impuse de Regulamentul aferent P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 53/15.10.2004 cu privire la Hmax în condițiile prevederilor Legii nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului este necesară întocmirea unei documentații de urbanism respectiv P.U.Z.),

generat de imobilul ⁴⁾ situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Taberei, nr.2, identificat cu nr. cadastral 129605,

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei ⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat *la nord de nr. cadastrale 122201, 116482, la sud de nr. cadastral 106001, la est de nr. cadastrale 104051, 118149, la vest de strada Taberei.*

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în ansamblu și al prevederilor P.U.Z.-urilor.

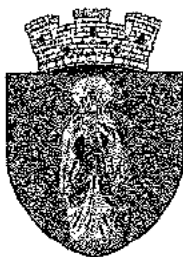
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): la realizarea lucrărilor de construire indicatorii urbanistici maxim propuși prin P.U.Z. sunt: P.O.T. 50%; C.U.T. 1,80, Hmax. 39,00 m.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea acceselor se face din strada Taberei. Locurile de parcare vor fi asigurate conform HCL nr.96/09.09.2019 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul orașului Popești Leordeni. Conform autorizației de gospodărire a apelor nr.530/IF din 29.07.2020, sursa de alimentare cu apă este din subteran prin intermediul a șase foraje cu H=80m, fiecare iar evacuarea apelor uzate se va face prin intermediul unei stații de epurare mecano-biologică și chimică cu evacuare în pârâul Călnău.

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.155/15647/21.03.2022.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria, nr. 1
Tel. 0374/40.88.19, 0374/40.88.20, 0374/40.88.21; Fax 0374/40.88.22, web: www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15023



APROBAT)**
Primar
Petre IACOB

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **PĂUN RADU ALEXANDRU**, cu domiciliul/sediul²⁾ în municipiul București, strada Jean Alexandru Steriadi, nr.9, bl.PC4, sc.B, etj.4, ap.20, sector 3, telefon/fax __, e-mail __, având calitate de reprezentant al **S.C. STAR FOODS E.M. SRL** - proprietar, înregistrată la nr. 21.256 din 08.04 2022,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 24 din 20.06, 2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ **SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCTII EXISTENTE** Rh max P+2E (Hmax = 39,00 m), **AMENAJARE INCINTĂ (PARCARE, SPAȚII VERZI, ANEXE, STAȚIE EPURARE, BAZIN RETENȚIE, REZERVOR HIDRANȚI, CAMERE POMPE, etc.) ȘI UTILITĂȚI** (Datorita derogării de la condițiile impuse de Regulamentul aferent P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 53/15.10.2004 cu privire la Hmax în condițiile prevederilor Legii nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului este necesară întocmirea unei documentații de urbanism respectiv P.U.Z.),

generat de imobilul⁴⁾ situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Taberei, nr.2, identificat cu nr. cadastral 129605,

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 nr. cadastrale 122201, 116482, la sud de nr. cadastral 106001, la est de nr. cadastrale 104051, 118149, la vest de strada Taberei.*

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: 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. 50%; C.U.T. 1,80, Hmax. 39,00 m.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea acceselor se face din strada Taberei. Locurile de parcare vor fi asigurate conform HCL nr.96/09.09.2019 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul orașului Popești Leordeni. Conform autorizației de gospodărire a apelor nr.530/IF din 29.07.2020, sursa de alimentare cu apă este din subteran prin intermediul a șase foraje cu H=80m, fiecare iar evacuarea apelor uzate se va face prin intermediul unei stații de epurare mecano-biologică și chimică cu evacuare în pârâul Călnău.

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.155/15647/21.03.2022.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu

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

Concluzii și recomandări: Aprobarea avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală la aprobările ulterioare ale documentației de urbanism. Considerăm astfel ca fiind oportună și avizăm favorabil inițierea întocmirii documentației PUZ – SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII EXISTENTE Rh max P+2E (Hmax = 39,00 m), AMENAJARE INCINTĂ (PARCARE, SPAȚII VERZI, ANEXE, STAȚIE EPURARE, BAZIN RETENȚIE, REZERVOR HIDRANȚI, CAMERE POMPE, etc.) 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 elaboratori 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. 155/15647/21.03.2022, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 21.06.2022.

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

¹⁾ Numărul și ponderea autorizațiilor

persoanel fizice sau

persoanel fizice sau juridice, în funcție de domeniul de activitate, precum și a calitată autorizațiilor în cadrul firmei.

²⁾ Anul de autorizare

pentru persoane fizice și juridice care pot fi dintr-un domeniu

pentru persoane fizice și juridice care pot fi dintr-un domeniu

³⁾ Documentația de urbanism și de amenajare

⁴⁾ Date de identificare ale proiectului - conform certificatului de urbanism sau în care este indicată următoarea informație de oportunitate

⁵⁾ Către sau către toate persoanele care au acces la topografia actuală și la planurile de cadastre și publicitate urbană, cu documentația în care este PUZ

⁶⁾ Se completează după caz

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality

Primăria Municipality Municipality



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de S.C. STAR FOODS E.M. S.R.L., cu sediul în municipiul București, sector 4, str. Calea Văcărești, nr. 391, etaj 4, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 18014 din 05.10.2022, cu completări înregistrate cu nr. 18453 din 11.10.2022 și în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ TEHNIC CONSULTATIV

Nr. 18014/34/10C din 15.11.2022.....

PENTRU

**PUZ – „SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII
EXISTENTE, REZULTÂND REGIMUL DE ÎNĂLȚIME P + 2E”,
STRADA TABEREI, NR. 2, ORAȘUL POPEȘTI - LEORDENI**

Generat de imobilul: identificat prin nr. cadastral 129605, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești - Leordeni, strada Taberei, nr. 2, cu suprafața de 124.836,00mp, proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extrasului CF anexat și a Certificatului de Urbanism nr. 155/15647 din 21.03.2022, eliberat de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Inițiator/i: S.C. STAR FOODS E.M. S.R.L.

Proiectant: S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Diana Ștefania V. Oanță, lit. D₂₀ E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul orașului Popești - Leordeni și este delimitată astfel: Nord: proprietate privată, Est: proprietate privată, Sud: proprietate privată, Vest: strada Taberei.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 24 din 20.06.2022 de către Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior: conform PUZ aprobat cu H.C.L. Popești - Leordeni nr. 53/15.10.2004, terenul este situat în intravilanul localității.

- **UTR: 4** – zonă industrie, depozitare, utilități publice
- Funcțiuni predominante: producție, depozitare și servicii publice;
- Regim de înălțime: P + 4E;
- Hmax (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă): 15,00m
- POT max = 50%;
- CUT max = 1,50 mp. ADC/mp.;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- **UTR: 4** – zonă industrie, depozitare, utilități publice
- Funcțiuni predominante: producție, depozitare;



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

- Regim de înălțime: P + 2E (producție, birouri și anexe) cu H max. 25,00m și P (zonă depozitare) cu Hmax. 39,00m;
- POT max = 50%;
- CUT max = 1,80 mp. ADC/mp.;
- Retragera minimă față de aliniament: 30,00m, conform planșei de reglementări vizată;
- Retrageri minime față de limitele laterale: la sud min. 20,00m, la vest min. 30,00m, la nord min. 40,00m, conform planșei de reglementări vizată;
- Retrageri minime față de limita posterioară, respectiv limita estică: min. 50,00m, conform planșei de reglementări vizată;
- Retragerile astfel definite sunt maxime. Depășirea lor nu se admite;
- Circulații și accese: Accesul în zona studiată se va face din strada Taberei ce va avea un profil de 11,00m, cu un carosabil de 7,00m și cu trotuare de 2,00m pe ambele părți ale drumului și din drumul de acces cu un profil propus de 9,00m cu carosabil de 7,00m și un trotuar de 2,00m. Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Popești - Leordeni;
- Echipare tehnico-edilitară: 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 10.11.2022, ședința 10C, se emite avizul tehnic consultativ pentru Planul Urbanistic Zonal cu următoarele condiții:

- 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 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Realizarea rețelelor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului;
- Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară variabilă, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor. Planșa suport se va anexa la documentație în original;
- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate;
- Se va asigura un minim de spațiu verde amenajat conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului;
- Se vor include documentațiile de urbanism în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție. Reprezentarea Planurilor Urbanistice Zonale avizate/aprobate, aflate în termen de valabilitate, cuprinse în aria de studiu este obligatorie. Se



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

vor figura limita fiecărei documentații și o etichetă conținând denumirea și numărul avizului/hotărârii prin care a fost aprobată;

- Indicatorii urbanistici se vor stabili în funcție de principiile de compoziție privind
- Bilanțul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent;
- Regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora;
- Se va preciza CUT volumetric pentru investiția propusă;
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor cuprinse în P.U.Z. care fac obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



ȘEF SERVICIULUI DE
AMENAJAREA TERITORIULUI,

Helen MARIN



Întocmit,

Cons. principal Cristina Elena ȘERBAN



LEGENDA

LINEAR

- ☐ LINIA TERSTRULUI DE AER GARNIT P 12 Z.
☐ LINIA TERSTRULUI COMPLET A 12 Z COMPLET
☐ PORETI LERONDI (APPROAT 2001)
☐ LINIA INTRAVELAN
☐ LINIA COASTALA

EXHIBIT 1

- COPIES / SURFACES / TABLE PRODUCTION BY
 DEPOSITARY
 LOCUMS COLLECTIVE
 LOCUMS UNPUBLISHED
 ANNEE
 1990

FOUND. CONSTRUCT.

- CONSTRUCTIE NIM IDENTIFICARE IN FORTE
SATELIT

CIRCULATING

-  CIRCULATIE CAROSABILE
 CIRCULATIE PORTUALE
 EXTENSIE CIRCULATIE CAROSABILE
conform Căi nr. 135/1964/11.03.2022

UNITATI TERITORIALE DE REFERINȚA CONFORM
M.A.U. - Eșantionare reprezentative ale populației rurale

- UTR 2 - ZONA AGRIKOLTA E P. AL. UTILITATI
COMUNICARE EDUCAȚIONALĂ, COMITAT, BORGARICĂ

RESTRICTED

- | | | |
|--------|---|--|
| 01.100 |  | INTERZICERE DEFINITIVĂ DE CONSTRUCȚII
DATELOR PREZENTATE ÎN RELEVANȚĂ |
| 01.101 |  | TEHNICO-EDILITAR conform P. 10.0. AP. |
| 01.102 |  | TRASEU CONDUCTĂ DE GAZE NATURALE
(conform Axișelor de DISTRICȚĂZ SUZ) |
| 01.103 |  | ZONĂ DE PROTECȚIE 1,00 M
(conform Axișelor de DISTRICȚĂZ SUZ) |

PROPOSER:

- | | | |
|--------|--|---------------------------------|
| 10.000 | | SUPRAIAJARE CONSTRUCTII RASINTE |
| 10.000 | | PROIECTARE EXTINDERI |
| 10.000 | | ACCES CARDS&B&L |
| 10.000 | | CIRCUITII CARDS&B&L INTERIOARE |
| 10.000 | | PRINCIPIU |



SCARA: 1/1.000

PRODUCTIE+BIROURI+ANEXE
P+2E; 25,00 m

STATIE OSMOZA
P: 5,00 m

DEPOZIT
P: 39.00 m

STATUE
EPLUAREBAZIN RETENTIE
SUTERANCAMERA
POMPEREZERVOR
HIDRANTI

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
Nr.21.257 din data de 05.05.2022

APROBAT,
PRIMAR,
Petre IACOB



ANUNT PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR

PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL – strada Taberei, nr.2, identificat cu nr. cadastrale 129605

Inițiator: PRIMARUL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI

Elaborator: S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

Proprietar: S.C. STAR FOODS E.M. SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei orașului Popești Leordeni, P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în perioada **05.05.2022 – 30.05.2022**, în zilele de **Mărti și Joi** între orele: **13,00 – 15,00**.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:

- **DISCUȚII ȘI PROPUNERI PENTRU ÎNTOCMIRE P.U.Z – SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII EXISTENTE Rh max P+2E (Hmax = 39,00 m), AMENAJARE INCINTĂ (PARCARE, SPAȚII VERZI, ANEXE, STAȚIE EPURARE, BAZIN RETENȚIE, REZERVOR HIDRANȚI, CAMERE POMPE, etc.) ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI UTILITĂȚI**, în perioada **05.05.2022 – 30.05.2022**;
- în zilele de **Mărti și Joi** începând cu ora **13,30**;
- **timpul/durata discuțiilor va fi de 2 (doua) ore.**

Raspunsul la observațiile transmise va fi: **PE PROPRIA PAGINĂ DE INTERNET ȘI LA SEDIUL**

PRIMĂRIEI ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 334/4 din data de 20.06.2022

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

Prin prezenta se adeverește că PĂUN RADU ALEXANDRU reprezentat al S.C. STAR FOODS E.M. SRL având calitate de proprietar, a depus spre afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni, documentația PUZ pentru terenul în suprafață de 124.836 mp, situat în orașul Popești-Leordeni, strada Taberei, nr.2, identificat cu nr. cadastral 129605.

Documentația depusă cuprinde:

- planșa reglementări;
- planșa exemplificativ;
- memoriu tehnic;
- fotografii panouri de afișare pe teren.

Menționăm că documentația a fost afișată pe teren și pe site-ul primăriei orașului Popești-Leordeni din data de 05.05.2022 pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu au fost înregistrate notificări cu privire la soluția propusă prin PUZ.

Eliberăm prezenta pentru a servi la Consiliul Județean Ilfov.

PRIMAR,
Petre IACOB



ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU



ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

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

Nr.65.943 din 15.06.2022

CĂTRE,
d-nul PĂUN RADU ALEXANDRU

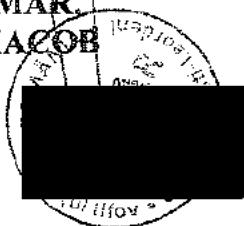
[REDACTED]
reprezentant al **S.C. STAR FOODS E.M. SRL**

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați să vă comunicăm dacă amplasamentul situat în orașul Popești Leordeni, strada Taberei, nr.2, identificat cu nr. cadastral 129605, pentru care ați inițiat documentația de urbanism, respectiv, Plan Urbanstic Zonal, va face parte din strategia de dezvoltare a orașului Popești Leordeni, vă facem cunoscut că:

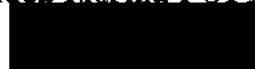
În zona amplasamentului la care faceți referire există infrastructură stradală și rețele tehnico-edilitare.

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

PRIMAR,
Petre IACOB



ARHITECT SEF,
arh. Raluca Florina POPESCU



ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE





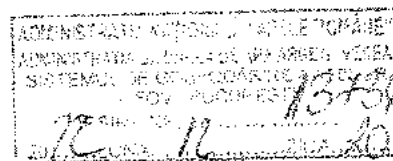
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
ARGES-VEDEA



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI

F-AA-29

Către,



STAR FOODS E.M. S.R.L.

Mun. București, sector 4, Calea Văcărești nr. 391, etaj 4, secțiunea nr. 2

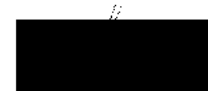
Ca urmare a cererii dvs. și a analizării documentelor înregistrate la Administrația Națională "Apele Române" - Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București cu nr. 13736/23.11.2022, prin care solicitați consultanță tehnică pentru: "Supraetajare și extindere construcții existente Rh max. P+2E (Hmax=39,00m), amenajare incintă (parcare, spații verzi, anexe), organizare de șantier - promovare PUZ", oraș Popești-Leordeni, str. Taberei, nr. 2, nr. cad. 129605, jud. Ilfov, rezultă că:

- pentru obiectivul: "Fabrică de produse alimentare", oraș Popești-Leordeni, str. Taberei, nr. 2, nr. cad. 129605, jud. Ilfov, S.G.A. Ilfov - București a emis Autorizația de Gospodărire a Apelor nr. 20/IF din 05.09.2022, Modificatoare a Autorizației de Gospodărire a Apelor nr. 6/IF din 01.04.2022;

- prin documentația înaintată se propune reglementarea unei suprafețe de teren de 124836m², situată la adresa de mai sus, în vederea supraetajării și extinderii unei construcții existente, respectiv amenajării incintei, pentru care Primăria orașului Popești-Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr. 155/15647 din 21.03.2022;

- pentru obiectivele propuse prin PUZ, nu sunt prevăzute extinderi de rețele apă - canal.

Având în vedere cele de mai sus, vă comunicăm următoarele:



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

2. Orice lucrări care au legătură cu apele se vor face numai cu avizul organelor competente de gospodărire a apelor, conform normativelor în vigoare.

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

NOTĂ: Administrația Națională "Apele Române" - Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București, nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind terenul reglementat prin PUZ.

Prezenta constituie consultanță tehnică.

DIRECTOR

Alexandru PORESCU

[Redacted Signature]

Șef Serviciu Avize, Autorizații

Marijana CAZAN

[Redacted Signature]

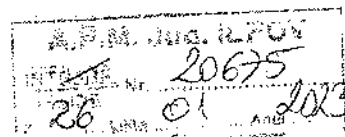
Întocmit

Oana NENU

[Redacted Signature]



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 5 din 26.01.2023

Ca urmare a notificării adresate de **Paun Radu Alexandru imputernicit de S.C. STAR FOODS EM S.R.L.**, cu domiciliul în București, sector 3, str. Jean Alexandru Steriadi nr. 9, bl. PC4, sc. B, et. 4, ap. 20, privind planul: **"PUZ – Supraetajare și extindere construcții existente Rh max P+2E (Hmax = 39,00m), amenajare incintă (parcare, spații verzi, anexe, stație epurare, bazin retenție, rezervor hidranti, camere pompe, etc), organizare de santier și utilități"** – propus a fi amplasat în oras Popești Leordeni, str. Taberei nr. 2, nr cad 129605, județ Ilfov, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 20675/18.11.2022 și a completărilor 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

Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 14.12.2022, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. A) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul: „PUZ – Supraetajare și extindere construcții existente Rh max P+2E (Hmax = 39,00m), amenajare incintă (parcare, spații verzi, anexe, stație epurare, bazin retenție, rezervor hidranti, camere pompe, etc), organizare de santier și utilități" – propus a fi amplasat în oras Popești Leordeni, str. Taberei nr. 2, nr cad 129605, județ Ilfov, titular **Paun Radu Alexandru imputernicit de S.C. STAR FOODS EM S.R.L.**, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



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

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

Planul Urbanistic Zonal prevede reglementările urbanistice ale terenului în suprafața totală de 124.836 mp, amplasat în **intravilanul** orașului Popești Leordeni, în zona: hale industriale de producție nepoluantă și depozitare, conform PUZ aprobat cu H.C.L. Popești Leordeni nr. 53/15.10.2004.

Obiectivul P.U.Z.-ului îl constituie modificarea reglementărilor urbanistice în vederea supraetajării și extinderii construcțiilor existente, amenajare incintă (parcare, spații verzi, anexe, stație epurare, bazin retenție, rezervor hidranți, camere pompe, etc), organizare de santier și utilități, care se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Bilant reglementari: S teren = 124.836,00 mp

Zona UTR 4 – zona industrie, depozitare, utilități publice = 124.836, din care :

- Construcții = 62418,00 mp
- Spații verzi pe sol natural = 24967,20 mp (20%)
- Spații verzi pe sol natural impermeabilizat = 12483,60 mp (10%)
- Circulații (accese, alei, parcuri) = 24967,20 mp

Indicatori urbanistici propuși :

- Zona UTR 4 – zona industrie, depozitare, utilități publice
- POT 50.00%;
- CUT – 1,8;
- Regim de înălțime P+2E (producție, birouri și anexe cu H max 25,00m și P (zona depozitare) cu H max = 39,00m
- procent spații verzi = 20%

Suprafețele totale de spații verzi prevăzute prin PUZ, vor fi amenajate și întreținute. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform OUG nr. 114/2007.

Echiparea edilitară:

Referitor la reglementarea utilitatilor apa –canal conform Punctului de vedere nr. 13736/20.12.2022, emis de A.N „Apele Romane”, se menționează ca pentru obiectivele propuse prin PUZ nu sunt prevăzute extinderi de rețele apă – canal.

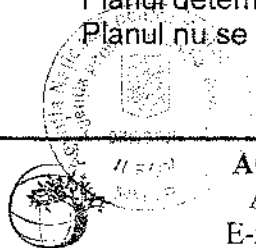
2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

Suprafața de teren care face obiectul planului este amplasată în **intravilanul** orașului Popești Leordeni, în zona: hale industriale de producție nepoluantă și depozitare, conform PUZ aprobat cu H.C.L. Popești Leordeni nr. 53/15.10.2004 și PUG aprobat cu H.C.L. Popești Leordeni nr. 08/21.02.2002 prelungit cu H.C.L. nr. 11/27.02.2012, HCL nr. 19/27.03.2014, H.C.L. nr. 04/31.01.2017, H.C.L. nr. 54/07.06.2017 și H.C.L. nr. 123/19.11.2018.

Funcțiunile propuse prin PUZ: Zona UTR 4 – zona industrie, depozitare, utilități publice

Planul determină utilizarea unor suprafețe mici la nivel local.

Planul nu se va dezvolta într-o arie naturală protejată.



AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Alcea 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

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
Corelarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare cu cele ale Primăriei orașului Popești Leordeni. După realizarea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, obiectivele propuse se vor racorda la acestea.
- Se vor respecta prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.
- Se vor respecta condițiile impuse prin Punctul de vedere nr. 13736/20.12.2022, emis de A.N. „Apele Române”
- 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.
- Distanța până la depozitul de deseuri Glină este de 1650 m și până la depozitul de deseuri Vidra este de 7050 m.

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

- S-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM Ilfov.
- 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** aprobată prin **Legea nr. 265/2006** privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

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

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

p.DIRECTOR EXECUTIV
Alina Laura POSTOLU

Șef Serviciu A.A.A.,
Corina Ecaterina NECULA CIOCHINA

ÎNTOCMIT,
Consilier superior Mirela Raluca BALICA



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

SCARA: 1/5.000

SCARA: 1/1.000

PRODUCTIE+BIROURI+ANEXE
P+2E; 25,00 m

STATIE OSMOZA
P: 5,00 m

DEPOZIT
P: 39,00 m

STATE
EPURARE

BAZIN RETENSI SUBTERAN

CAMERA
POMPEREZERVORI
HIDRANTI

DRUM ACCESS

TARX Design Concept Sd



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

Ref. int. 37328 / 2676

37328/10.02.2023

STAR FOODS E.M. S.R.L.

Adresă de corespondență: arxdesignconcept@gmail.com

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,
Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația: PUZ - extindere construcții existente și amenajare incintă, pe terenul situat în orașul Popești - Leordeni, str. Taberei nr. 2, NC 129605, județul Ilfov. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei IV de servitute aeronautică civilă, la 15890,80 m sud față de prelungirea axei pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 1029,30 m est de pragul 25 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 78,64 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°22'20.32" latitudine N; 26°11'20.77" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 155/15647 din 21.03.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 39 m, respectiv cota absolută maximă de 117,64 m (78,64 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 39 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro
e-mail: contact@caa.ro



6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari /chiriași /locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. **Beneficiarul și proiectantul /elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
13. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



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

NESECRET

București

Nr. ex. redactate _____

Ex. nr. _____

Nr. 2150111/19.07.2022

CĂTRE,

S.C. STAR FOODS E.M. S.R.L.
cu sediul în Mun. București, str. Calea Văcărești, nr. 391, sector 4

Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată cu numărul de mai sus, prin care solicitați avizul poliției rutiere pentru documentația elaborată în scopul: „**SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCTII EXISTENTE R_h max $P+2E(H_{max}=39,00m)$, AMENAJARE INCINTĂ(PARCARE, SPAȚII VERZI, ANEXE, STAȚIE EPURARE, BAZIN RETENȚIE, REZERVOR HIDRANȚI, CAMERE POMPE, etc.) ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI UTILITĂȚI – PROMOVARE P.U.Z.**”, pentru imobilul/teren situat în județ Ilfov, Oraș Popești Leordeni, str. Taberei, nr. 2, identificat prin Nr. Cad. 129605, **avizăm favorabil** documentația tehnică, în următoarele condiții:

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

Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 200 lei în contul M.A.I., dovada se face cu chitanța seria TS421, nr. 10000523956 din 04.07.2022.

**ȘEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV**

Comisar șef de poliție,

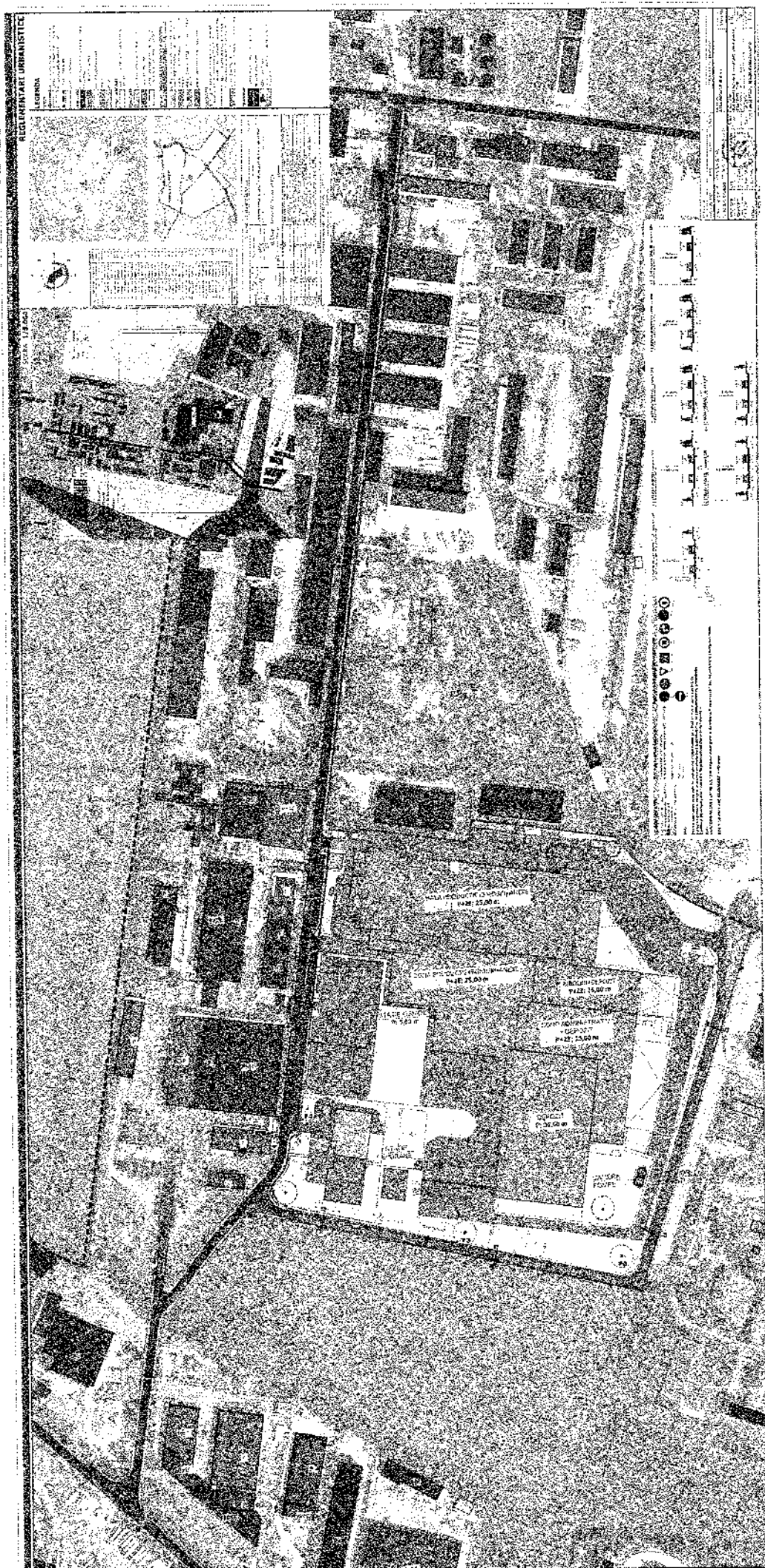
PERSINARIU KRISTIAN

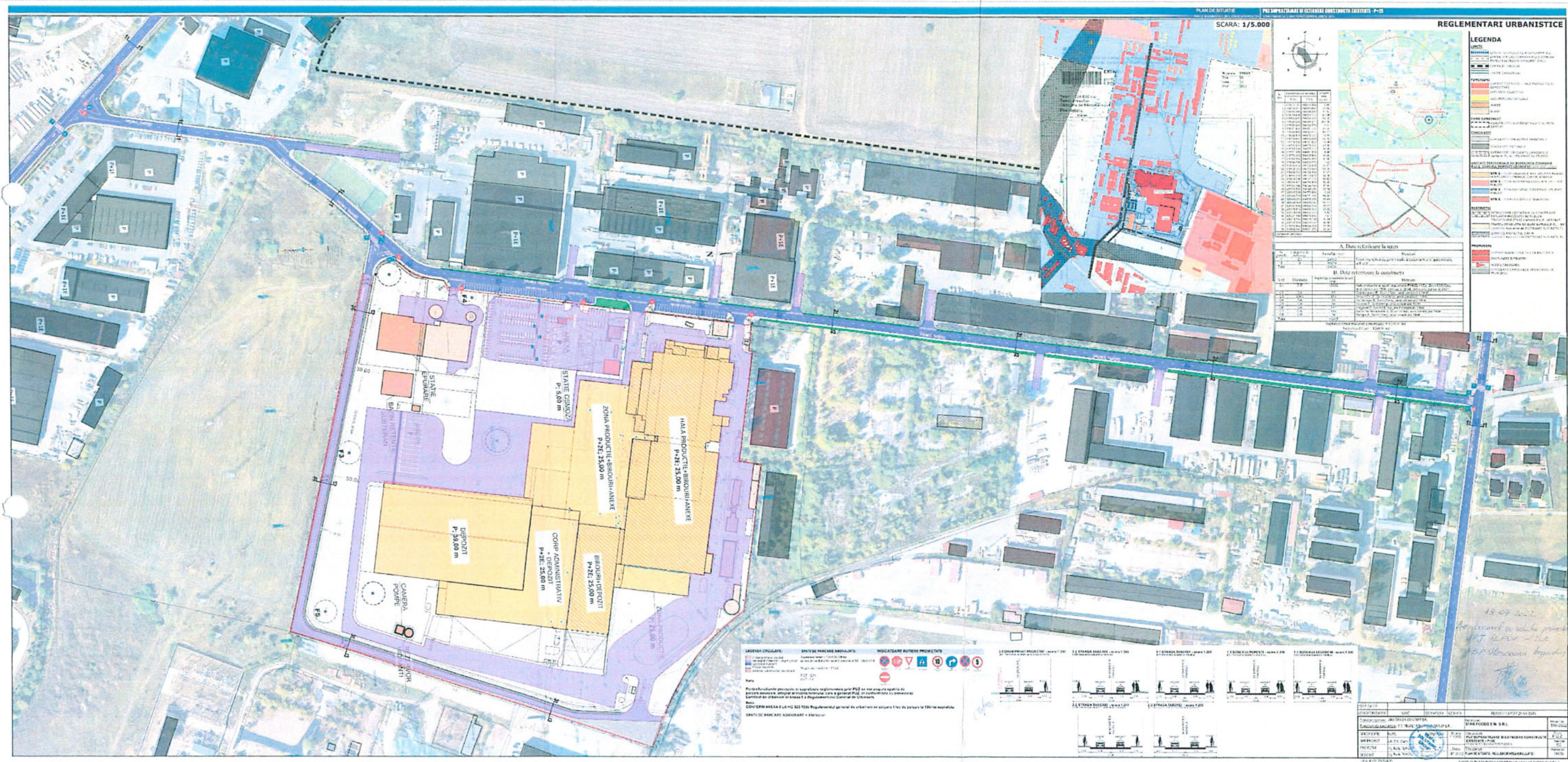
Contabil
BAICU GABRIELA

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef de poliție

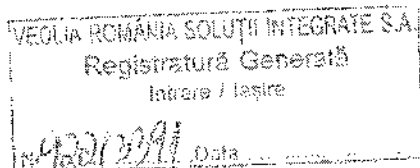
ONOFRASC GABRIEL







STAR FOODS EM SRL
DRUMUL TABEREI NR.2
POPESTI-LEORDENI, Jud. ILFOV



Popesti Leordeni, 26.07.2022

Ref: 92213391 din 21.07.2022

Obiect: AVIZ AMPLASAMENT POZITIV

Conform cererii dumneavoastra înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. - Sucursala Popesti Leordeni, cu numărul 92213391 din 21.07.2022 prin care solicitați aviz de amplasament în scopul Supraetajare și extindere construcții existente Rh max P+2E (Hmax=39,00m), amenajare incintă, (parcare, spații verzi, anexe, stații epurare, bazin retenție, rezervoare hidranti, camere pompe, etc), organizare de șantier și utilități - Promovare P.U.Z va informăm că:

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa strada Taberei nr.2, oraș Popești Leordeni

Rezoluție: Se avizează aviz nr.92209013 favorabil condiționat de:

Veolia Romania Solutii Integrate S.A nu detine în exploatare rețele publice de apă / canalizare la adresa mai sus menționată (Str.Taberei nr.2).

Pentru alimentarea cu apă sunt posibilități de extindere rețea din strada Leordeni până la locația dumneavoastră, mai sus menționată (str.Taberei nr.2).

Sunt posibilități de racordare la rețeaua de canalizare privată a societății Gip Instal, numai cu acordul acestora.

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

Dacă suprafața terenului depășește 1000 mp, se impune montarea unui bazin de retenție.

Se va monta un cămin cu grătar metalic în scopul evitării colmatării/obturării rețelilor de canalizare și pentru a asigurarea unor intervenții operative astfel încât să se asigure continuitatea serviciului.

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

Valabilitate:

Prezentul aviz a fost redactat pe 2. pagini și este valabil o perioadă de 12 luni de la data emiterii, în concordanță cu datele și cerințele specifice, cuprinse în cererea și actele depuse

Documentul este emis de VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE S.A. conform datelor furnizate de client și este valabil numai în scopul pentru care a fost emis.

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A
Str. Profesorilor nr. 2, sector 4
cod 040156, București
I/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, romanian@veolia.ro

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. Voicu Mihai Alexandru



Sef Sucursala
Ing. Daniel Bajatu



Directia Flux Gaz și Operational
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6
Sect. 4, București
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Eugen Scripcaru
Nr. 13641/317755045/data 28.07.2022

PĂUN RADU ALEXANDRU reprezentant
al STAR FOODS E.M SRL

Str. Jean Alexandru Steriadi nr.9
Bl. PC4 sc.B ap.20
Sectorul 3,
București

Referitor la documentația dvs. înregistrată cu nr. **13641/317755045** din **27.07.2022**, prin care solicitați emiterea avizului de amplasament pentru lucrări de supraetajare și extindere construcții existente Rh max. P+2E (Hmax=39 m), amenajare incintă (parcare, spații verzi, anexe, stație de epurare, bazin retenție, rezervor hidranți, camere pompe, etc.), organizare de șantier-promovare PUZ- loc. Popești-Leordeni, str. Taberei, nr.2, jud. Ilfov, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara f/s vizat de societatea noastră, proiect nr. 2022 elaborat de Arx Design Concept SRL completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”)

Detaliile privind rețeaua de distribuție existența în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0.9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poză la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

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

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

Terenurile sunt traversate de instalații de utilizare gaze naturale ce alimentează imobilele existente și sunt în proprietatea consumatorilor; în conformitate cu legislația specifică din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei (A.N.R.E.) proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ pot afecta structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PMSRS/PMSRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subsansamblele aferente

(postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-tănu-ai-nu-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-tănu-ai-nu-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
5. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze
i. naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze
i. naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."
6. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoare construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.
7. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță,

- exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
8. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
 9. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
 10. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
 11. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
 12. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
 13. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ.
 17. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr.155/15647 din 21.03.2022 eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni, jud. Ilfov.

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

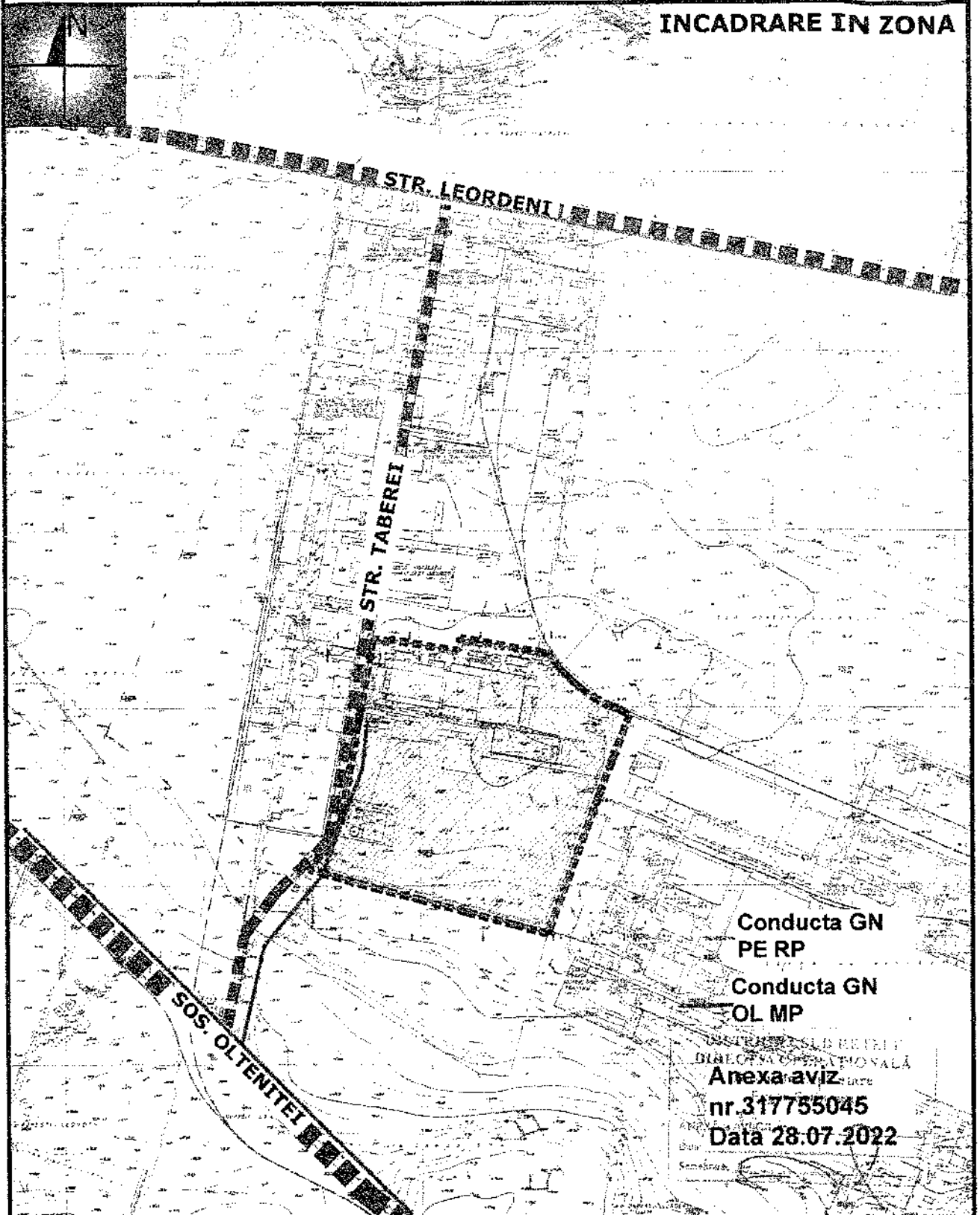
Eugen Scripcaru
ASE BEX

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: planul GIS DGSR, plan de situație sc. f/s
Factură nr. 1904958994

S.O.
POPESTI LEORDENI

STR. TABEREI NR.2, POPESTI LEORDENI, ILFOV
SUPRAETAJARE SI EXTINDERE CONSTRUCTII EXISTENTE - P+2E

INCADRARE IN ZONA



Conducta GN
PE RP

Conducta GN
OL MP

INSTRUMENTE DE TRASEE
DIRECTIA OPERATIONALA

Anexa aviz
nr.317755045

Data 28.07.2022

ARX Design Concept SRL

J40/888/2016; RO 36501691
Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

PROIECT:
S.O. STR. TABEREI NR. 2,
POPESTI-LEORDENI, JUD. ILFOV
SUPRAETAJARE SI EXTINDERE CONSTRUCTII EXISTENTE - P+2E

FAZA:
P.U.Z.
PR. NR:
.../2022

SEF PROIECT
URB. DIPL. D. S. OANTA
RUR CUI U00195
Dz0, E
OANTA
DIANA-
STEFANIA

BENEFICIAR: STAR FOODS S.R.L.
Semnat digital de
OANTA DIANA
STEFANIA
Data: 2022.04.07
13:04:16 +03'00'

DATA:
2022
PLANSA NR:
0,2

e-distributie

Muntenia

E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI****Telefon/fax: 0219291 / 0372875235****Nr. 10515928 din 26/07/2022****Catre**

STAR FOODS E.M. S.R.L., domiciliul/sediul in judetul **BUCURESTI**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **SECTOR 4, Calea Vacaresti, nr. 391**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **10515928 / 12/07/2022**, pentru obiectivul **SUPRAETAJARE SI EXTINDERE CONSTRUCTII EXISTENTE - P+2E** cu destinatia **Imbunatatire conditii** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **POPESTI-LEORDENI, Strada Taberei, nr. 2**, bl. - , et. - , ap. - , CF **129605**, nr. cad. **129605**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 10515928 / 26/07/2022

- 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.*
-
- Traseele retelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Ilfov Est** asigura asistenta tehnica suplimentara -**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Ilfov Est** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura -**
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelor 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 retea electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

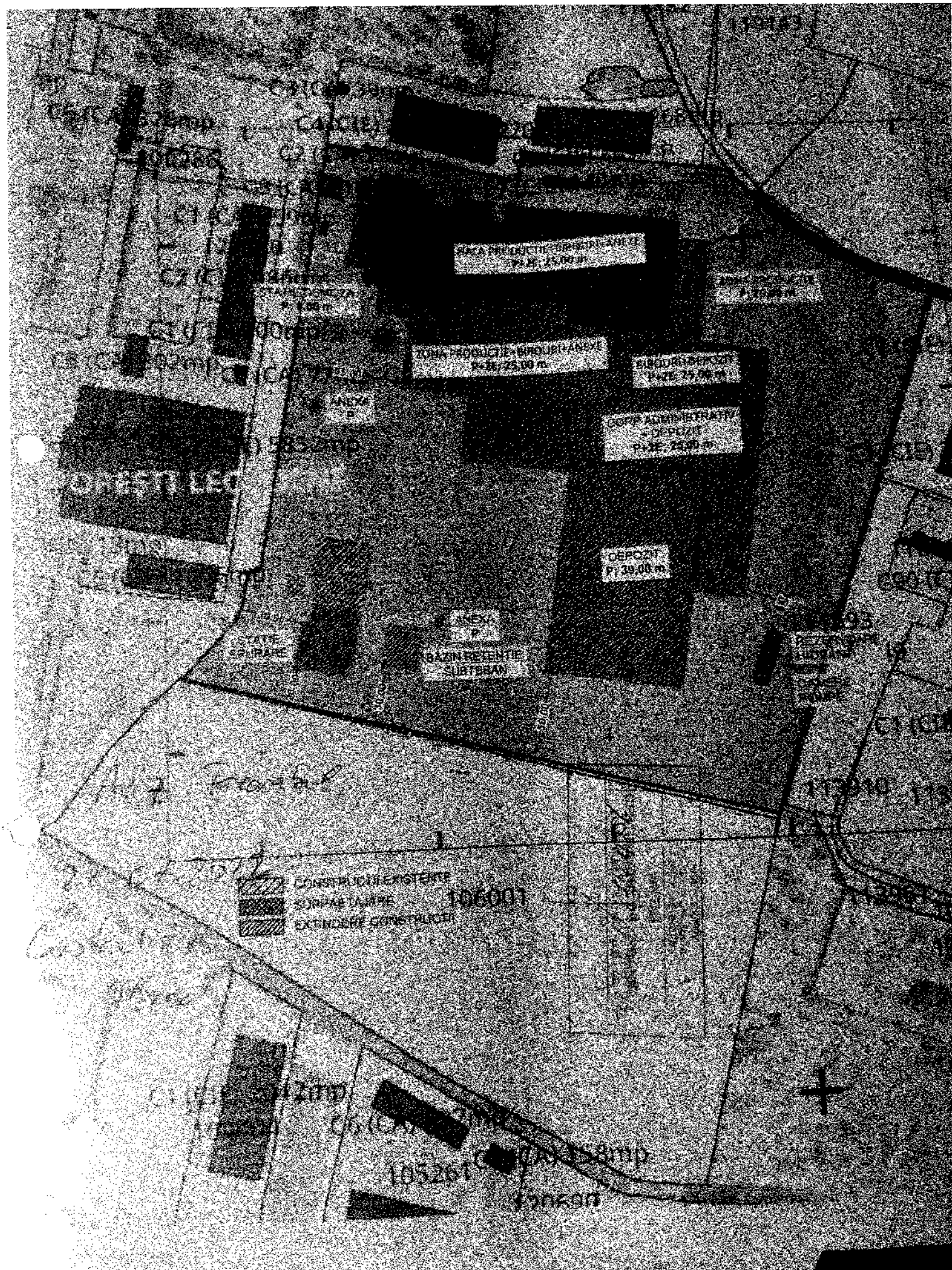
- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 155/15647/21.03.2022 / 21/03/2022, respectiv pana la data de 21/03/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Ilfov Est.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
Manager UT Ilfov
Guinea Mihai-Andrei

Verificat
ing. Preda Ionel



Intocmit
Nicolae Iuliana



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

Responsabil

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatici, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

ARX Design Concept SRL

J40/988/2016; RO 35501691
Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

Proiect: **STR. TABEREI NR.2,**
POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV

Faza: **P.U.Z.**

PLAN URBANISTIC ZONAL

MEMORIU GENERAL URBANISM

PROIECT : P.U.Z. STR. TABEREI NR.2, POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV
SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII EXISTENTE - P+2E

BENEFICIAR : STAR FOODS E.M. S.R.L.

PROIECTANT : S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

ȘEF PROIECT : Urb. Diana – Stefania Oanta

ARX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti	Proiect: STR. TABEREI NR.2, POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV Faza: P.U.Z.
--	--

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

MEMORIU GENERAL URBANISM

B. PIESE DESENAȚE

- Planșa 0.1 – Încadrare în teritoriu
- Planșa 0.2 – Încadrare în zona
- Planșa 0.3 – Încadrare în cadastre ANCPI
- Planșa 0.3 – Încadrare în P.U.G.
- Planșa 0.4 – Foto existent
- Planșa 1 – Situația existentă – scara 1/1000
- Planșa 2 – Reglementări urbanistice – scara 1/1000
- Planșa 2.1 – Mobilare urbană – scara 1/1000
- Planșa 3 – Regim juridic – scara 1/1000
- Planșa 4 – Retele edilitare – scara 1/1000
- Planșa TR09 – Reglementarea circulației – scara 1/1000

 ARX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti	Proiect: STR. TABEREI NR.2, POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV Faza: P.U.Z.
--	--

MEMORIU GENERAL URBANISM

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea proiectului: **P.U.Z. STR. TABEREI NR.2,**
POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV
SUPRAETAJARE SI EXTINDERE CONSTRUCTII EXISTENTE
- P+2E

Beneficiar: **STAR FOODS E.M. S.R.L.**

Proiectant Urbanism : **S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.**

1.2. Obiectivul proiectului

Prezenta documentație fundamentează asigurarea condițiilor principale de construibilitate a imobilului situat în **Str. Taberei nr.2**, Popești-Leordeni, Ilfov, teren curți construcții și arabil, în vederea supraetajării și extinderii construcțiilor existente, având regimul de înălțime P+2E.

Urmare a cererii adresate de PĂUN RADU ALEXANDRU, împuternicit de S.C. STAR FOODS E.M. S.R.L., înregistrată la Primăria Orașului Popești-Leordeni sub nr. 7.527 din 03.02.2022, a fost emis Certificatul de Urbanism nr.155/15647/21.03.2022, în scopul "SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCTII EXISTENTE Rh max P+2E (Hmax = 39,00 m), AMENAJARE INCINTĂ (PARCARE, SPAȚII VERZI, ANEXE, STAȚIE EPURARE, BAZIN RETENȚIE, REZERVOR HIDRANȚI, CAMERE POMPE, etc.), ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI UTILITĂȚI – PROMOVARE P.U.Z", cu condiționarea autorizării investiției de aprobarea de către autoritatea competentă a unui plan urbanistic zonal.

 ARX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti	Proiect: STR. TABEREI NR.2, POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV Faza: P.U.Z.
--	--

1.3. Surse de documentare

- Baza topografică și cadastrală;
- Elementele de recunoaștere ale terenului;
- P.U.G. al Orașului Popești-Leordeni revizuit, aprobat cu H.C.L. nr.08/21.02.2002, prelungit;
- P.U.Z. aprobat conform H.C.L. nr.53/15.10.2004;
- Strategia privind dezvoltarea durabilă a orașului Popești-Leordeni, jud. Ilfov, 2016-2022;
- <https://primăria-popești-leordeni.ro>;
- <https://ro.wikipedia.org/wiki/Popești-Leordeni>.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE A ZONEI DE STUDIU

2.1 Evoluția zonei

Terenul pentru care a fost inițiată elaborarea documentației de urbanism P.U.Z. este situat în orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov.

Orașul Popești-Leordeni este amplasat în partea de sud-est a Capitalei, pe șoseaua București-Oltenești (DN4), având următoarele coordonate geografice: 25°45' longitudine estică și 44°23' latitudine nordică. Orașul este situat la 9 km de centrul Municipiului București.

Localitatea Popești apare pentru prima dată în documente încă din anul 1532, când se face pomenire de moartea lui Vlad Vodă, înecat în apele Dâmboviței. În anul 1632, când Sofica, fiica vornicului Stoica din Sintești, s-a căsătorit cu boierul Gheorghe Caridi, aceasta a primit în dar jumătate din satul Popești, cealaltă jumătate cumpărând-o mai pe urmă.

La sfârșitul secolului al XIX-lea, pe teritoriul actual al orașului erau organizate comunele Popești-Conduratu și Leurdeni, în plasa Dâmbovița a județului Ilfov. Comuna Popești-Conduratu era formată din două sate, Popești-Români și Popești-Pavlicheni, 810 locuitori, în majoritate bulgari romano-catolici, care trăiau în 154 de case. În comună funcționau o școală mixtă, o biserică ortodoxă și una catolică. Comuna Leurdeni era formată din satele Leurdeni-Români și Leurdeni-Sârbi, având 496 de locuitori. În comună

 J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti	Proiect: STR. TABEREI NR.2, POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV Faza: P.U.Z.
--	--

funcționau o mașină de treierat cu aburi, o școală mixtă cu 8 elevi (din care 3 fete) și o biserică. În anul 1873, cele două comune au fost unite sub numele de Popești-Leurdeni, iar în 1925 comuna făcea parte din plasa Pantelimon a aceluiași județ și fiind compusă din satele Popești-Pavlicheni (reședința), Popești-Români, Leurdeni și cătunul Cula, având o populație de 2100 de locuitori.

În 1950, comuna Popești-Leordeni a fost arondată raionului N. Bălcescu din orașul republican București, iar în 1968, a devenit comună suburbană a municipiului București, toate satele ei fiind contopite într-unul singur. În 1981, a trecut la Sectorul Agricol Ilfov, subordonat municipiului București, sector devenit în 1997 județul Ilfov.

2.2 Încadrarea în localitate

Imobilul care a generat elaborarea documentației de urbanism P.U.Z. este situat în partea de est a intravilanului, în apropierea zonei centrale, respectiv într-o zonă industrială de producție, depozitări și servicii publice din punct de vedere funcțional și dinamică din punct de vedere compozițional.

Amplasamentul are acces direct din Strada Taberei cu următoarele vecinătăți:

- **Nord** – proprietăți private având nr. Cad. 122201, 116482 și lot necadastrat;
- **Sud** – proprietate privată nr. Cad. 106001;
- **Est** – proprietăți private având nr. Cad. 104051, 118149 și lot necadastrat;
- **Vest** – Str. Taberei.

Zona nu prezintă valori morfologice deosebite ale parcelarului sau ale construcțiilor, acestea fiind fără valoare patrimonială, arhitecturală sau urbanistică.

2.3 Elemente ale cadrului natural

Popești-Leordeni se află pe „linia de centură” a Capitalei, o localitate situată pe un cerc imaginar, care unește virtual reședințe nobiliare ce prefigurează o veritabilă „Vale de Valaha”. Curțile boierești, reședințele domnești, conacele, castelele, mănăstirile ce înconjoară Bucureștiul pot fi repere ale unui itinerar istoric și spiritual: Ciocănești, Buftea, Mogoșoaia, Fundeni-Frunzănești (pe malurile Colentinei), Potlogi, Găiseni, Stoienescu,

ARX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti	Proiect: STR. TABEREI NR.2, POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV Faza: P.U.Z.
--	--

Florești (în jurul Sabarului); Comana (pe Argeș), Budești (la confluența Dâmboviței cu Argeșul), Popești Leordeni.

Localitatea se află pe malul drept al râului Dâmbovița, aici arheologii găsind urme care atestă o locuire neîntreruptă, timp de două milenii.

Arterele principale de circulație din zonă sunt:

- Strada Leordeni și Șoseaua Olteniței – aflate în administrarea Orașului Popești Leordeni;
- Șoseaua de centură București – aflată în responsabilitatea Companiei Naționale de Autostrăzi și Drumuri Naționale.

2.4 Circulația

Accesul în zona ce face obiectul studiului se realizează prin intermediul arterelor majore de circulație a orașului, respectiv Șos. Olteniței și Str. Leordeni.

Accesul pe lot este asigurat din Strada Taberei.

2.5 Ocuparea terenurilor

Datorită transformărilor socio-economice și precum și a nevoii continue de adaptare a activităților și funcțiunilor urbane, zona ce face obiectul studiului a avut o dinamică accentuată din punct de vedere al ocupării terenurilor.

Dacă inițial funcțiunea dominantă era industria și depozitarea, în prezent zona este caracterizată prin mixitate funcțională, regăsindu-se funcțiuni industriale, activități comerciale, servicii sau mica producție și locuire. Fondul construit format în mare parte din clădiri de tip hala și depozitari.

Mai exact, urmare a analizei ocupării terenurilor, în contextului de dezvoltare actual, zona în care se află amplasat imobilul poate fi caracterizată astfel:

- din punct de vedere spațio-temporal – zonă urbană constituită, fără modificări structurale, dar cu modificări funcționale accentuate;
- din punct de vedere morfo-tipologic – țesut urban fără valoare patrimonială, arhitecturală sau urbanistică, cu un fond construit în transformare;
- din punct de vedere socio-economic – dinamică accentuată a funcțiunilor și serviciilor de interes general, ca răspuns la nevoile actuale a locuitorilor, în care

ARX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti	Proiect: STR. TABEREI NR.2, POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV Faza: P.U.Z.
---	--

locuințele ocupă o pondere mai mica în zonele de aglomerare a activităților și serviciilor.

2.6 Echipare edilitară

Orașul Popesti Leordeni a cunoscut o permanentă îmbunătățire a echipării edilitare, rețelele aferente fiind în curs de modernizare și extindere prin proiecte ample de investiții.

Datorită zonei industriale în care se află lotul, alimentarea cu apă se realizează din surse proprii (puturi) și evacuarea apelor uzate în zona de studiu este asigurată prin stație proprie de tratare a apelor uzate.

2.7 Probleme de mediu

Din punct de vedere al poluării, în orașul Popesti Leordeni cea mai mare parte a substanțelor poluante provin din activitățile umane industriale sau gospodărești.

Printre sursele de poluare ale aerului se regăsesc traficul auto, șantierele de construcții și betoniere, surse difuze de combustie, etc.

În ceea ce privește riscul la inundații al orașului, datorită planeității terenului, nu s-au menționat fenomene de inundare sau revarsare a apelor.

Din punct de vedere al disfuncționalităților cu impact major asupra factorilor de mediu, în oraș se regăsesc: traficul intens generat de circulația rutieră pe Sos. Ottenitei, pe direcția Vest – Est, ce face legătura între Orașul București și centură, precum și zonele degradate generate de zone industriale dezafectate.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

- **STUDIU HIDROGEOLOGIC**

Pentru suplimentarea sursei subterane proprii la S.C. STAR FOODS EM S.R.L. se propun următoarele lucrări:

ARX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti	Proiect: STR. TABEREI NR.2, POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV Faza: P.U.Z.
--	--

- Un foraj de alimentare cu apă cu adâncimea de 80 m, ce va capta apă subterană din orizonturile acvifere ale Stratelor de Mostiștea;
- O cabina foraj semi-îngropata.

Forajul se va executa în sistem rotativ hidraulic, cu circulație inversă prin aer - lift. Se va folosi fluid de foraj de tip dispersat, pe bază de bentonită activată.

Echiparea forajelor se va face cu coloane de exploatare Ø 180 mm din PVC și filtre PVC Ø 180 mm, cu fante de 1 mm. În spatele coloanelor filtrante se va introduce pietriș mărgăritar sort 1,5 ÷ 3 mm roluit și cu o pondere de cuarț de 95%.

Operațiunile de pregătire a sondei în vederea exploatării se vor executa în următoarea succesiune:

- Stimularea orizonturilor acvifere prin plasarea unui pachet de soluție decolmatantă, respectiv apă tratată cu tripolifosfat de sodiu 2 ÷ 3%, în dreptul filtrelor. După o pauză de reacție de circa 4 ore se vor elimina produșii de reacție și se va spăla sonda prin liftaj.
- Denisiparea și decolmatarea sondei în sistem deschis. Această operație se va executa cu pompă concentrică de aer - lift, respectiv tubing Ø 2 7/8 în și țevă Ø 1 în, de sus în jos, la nivelul fiecărui filtru din 0,3 m în 0,3 m. Metoda constă în introducerea țevilor de aer cu 0,3 m sub șiful tubingului și de a crea o supratensiune prin injecție de aer direct asupra filtrului de pietriș mărgăritar. Se retrage țeava de aer cu 0,3 m deasupra șifului tubingului și se va lifta sonda în condiții normale. Operația se va repeta până când, la pornirea liftajului apa va fi limpede și fără nisip.
- Pentru stabilirea curbelor de revenire și a gradului de deschidere a sondei, se va trece la testarea sondei prin aer - lift, cu sorbul pompei fixat în decantor.

Se vor efectua trei trepte de măsurători în regim dinamic, respectiv pentru trei debite cu denivelările aferente.

Pentru fiecare treaptă se va pleca de la nivelul static, fixându-se mărimea debitului și urmărind scăderea nivelului în timp până la stabilizarea nivelului dinamic. După o perioadă de stabilizare a parametrilor sondei, se va opri liftajul și se va măsura creșterea nivelului în timp, până la revenirea acestuia la nivelul static de la care s-a pornit.

Măsurătorile de nivel se vor face la început din minut în minut, timp de 30 minute, din 10 în 10 minute, timp de o oră și apoi la intervale mai mari, până la stabilizarea nivelului. Se va considera nivel stabilizat, nivelul care se menține constant timp de 4 ÷ 6 ore.

După trasarea curbelor de revenire la cele trei trepte și interpretarea lor se va stabili

ARX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti	Proiect: STR. TABEREI NR.2, POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV Faza: P.U.Z.
--	--

dacă sonda este denisipată și decolmatată corect. Dacă rezultatele nu sunt satisfăcătoare, se vor repeta operațiunile de stimulare, denisipare și decolmatare a sondei.

Parametrii hidrogeologici ai forajelor se estimează a avea următoarele valori :

$$NHs = 19 \div 23 \text{ m};$$

$$NHd = 23 \div 26 \text{ m};$$

$$s = 3 \div 4 \text{ m};$$

$$Q = 2,5 \div 3,5 \text{ l/s}$$

Pentru exploatarea forajelor se vor folosi electropompe submersibile cu performanțe ridicate și consum redus de energie.

Se vor recolta probe de apă pentru analize fizico-chimice și bacteriologice prin organele sanitare de specialitate.

După executarea lucrărilor de construcții, înainte de punerea în funcțiune se vor lua măsuri pentru delimitarea în jurul sondelor a zonei de protecție sanitară cu regim sever, de 10 x 10 m, în conformitate cu normativele și legile în vigoare privind protecția calității surselor de apă subterane.

Beneficiarul are obligația de a obține autorizația de exploatare a forajelor.

În acest scop după terminarea lucrărilor de exploatare și distribuție a apei și instituirea perimetrelor de protecție sanitară, beneficiarul va prezenta organului teritorial de gospodărire a apelor documentația definitivă privind execuția, construcția, rezultatele pompărilor experimentale și debitul optim de exploatare, conform Ord. 715/91 și STAS 1629/2 - 04.

• STUDIU DE CIRCULAȚIE

Concluzii:

Sondajele de trafic au fost realizate în intervalul aprilie-iunie al anului 2022, pe fiecare stradă din zona studiată înregistrând intensitatea asociată fiecărei direcții de deplasare, sens de circulație și clasa de autovehicule. Sondajele de trafic au fost realizate în zilele lucrătoare, când nu s-au înregistrat lucrări în carosabil, evenimente organizate sau restricții impuse circulației.

Modelarea rețelei stradale existente s-a realizat utilizând ridicarea topografică, planurile cadastrale și orto-fotoplanurile zonei analizate, considerând semnalizarea rutieră

ARX Design Concept SRL J40/988/2016: RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti	Proiect: STR. TABEREI NR.2, POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV Faza: P.U.Z.
--	--

observată în teren. Modelarea situației proiectate s-a realizat prin transpunerea planurilor de arhitectură pe suportul topografic utilizat pentru reprezentarea rețelei actuale.

Toate scenariile simulate au considerat cel mai defavorabil caz în raport cu traficul specific PUZ pentru care se vor asigura 150 locuri de parcare amenajate la nivelul terenului, adiacente construcțiilor proiectate.

S-a considerat realizarea integrală a locurilor de parcare, gradul maxim de ocupare 100% a acestora, factorul de generare a deplasărilor specific spațiilor comerciale din zona urbană, conform metodologiei ITE PARKING GENERATION RATES.

Se estimează intensitate maxima a traficului generat în intervalul orar de vârf dimineața este de 86 auto/ora/sens, iar accesul se asigură pe 2 trasee independente:

- Șoseaua Oltenitei-Strada Taberei;
- Șoseaua Leordeni-Strada Taberei.

S-a considerat utilizarea serviciului public de transport format din linia de autobuz 439, cu frecvența declarată de operatorul de transport local și stațiile amplasate la distanța medie de 500m.

Indicele global de utilizare a capacității ICU (Volum/Capacitate) aferent situației actuale în intersecția Șoseaua Oltenitei– Strada Taberei este 76.2%. Raportul este determinat pentru intensitatea medie orară a traficului înregistrat și corespunde traficului specific zilelor lucrătoare, semnalizării rutiere existente.

Indicele global de utilizare a capacității ICU (Volum/Capacitate) aferent situației actuale în intersecția Șoseaua Oltenitei– Strada Taberei este 91.7%. Raportul este determinat pentru intensitatea orară a traficului înregistrat în intervalul orar de vârf și corespunde traficului specific zilelor lucrătoare, semnalizării rutiere existente.

Indicele global de utilizare a capacității ICU (Volum/Capacitate) aferent situației actuale în intersecția Șoseaua Leordeni– Strada Taberei este 62%. Raportul este determinat pentru intensitatea medie orară a traficului înregistrat și corespunde traficului specific zilelor lucrătoare, semnalizării rutiere existente.

Indicele global de utilizare a capacității ICU (Volum/Capacitate) aferent situației actuale în intersecția Șoseaua Leordeni – Strada Taberei este 74,2%. Raportul este determinat pentru intensitatea orară a traficului înregistrat în intervalul orar de vârf și corespunde traficului specific zilelor lucrătoare, semnalizării rutiere existente.

Se considera scenariul cel mai defavorabil, intervalul orar de vârf seara, când traficul specific PUZ este estimat la 86 auto/ora, cu următoarele rezultate:

ARX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti	Proiect: STR. TABEREI NR.2, POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV Faza: P.U.Z.
--	--

- Se estimează creșterea gradului de utilizare a capacității în intervalul orar de vârf, de la 91,7% la 98,4% în intersecția străzilor Strada Taberei- Șoseaua Popești.
- Se estimează creșterea gradului de utilizare a capacității în intervalul orar de vârf, de la 74,2% la 79,4% în intersecția străzilor Strada Taberei- Șoseaua Leordeni.

Viteza medie în rețeaua stradală analizată este 40 Km/h în intervalul orar de vârf. Se estimează reducerea vitezei medii de circulație de la 40Km/h la 39km/h, ca și efect direct al creșterii intensității traficului pe Strada Taberei, cumulând traficul specific PUZ. Se înregistrează creșterea numărului opririlor în rețea de la 996/ora la 1274oriri/ora cu întârzierea de 7 secunde/auto.

Infrastructura proiectată asigură condiția de capacitate pentru preluarea traficului specific PUZ în contextul realizării semnalizării rutiere și sistematizării intersecției Sos. Olteniței-Strada Taberei astfel încât să fie asigurată zona/banda dedicată virajului la stânga spre Strada Taberei, iar virajele la stânga/la dreapta de pe strada Taberei spre intrarea în intersecție să fie realizate pe de benzi dedicate. Nu se estimează formarea coloanelor de vehicule aflate în așteptare care să blocheze accesul în incinta lotului studiat sau care să determine întârzierea în rețeaua stradală publică.

Proiectul este amplasat în vecinătatea stațiilor rețelei de transport public a Municipiului București, durata deplasării pietonale între PUZ și stația STB fiind considerată foarte redusă <10min.

Recomandări:

Pentru îmbunătățirea situației actuale s-au considerat oportune și s-au inclus în proiect următoarele măsuri:

1. Modernizarea infrastructurii stradale existente prin realizarea semnalizării rutiere în rețeaua stradală analizată;
2. Se recomandă refacerea semnalizării rutiere în intersecția Șoselei Olteniței-Strada Taberei astfel încât să fie asigurată banda dedicată virajului la stânga spre Str. Taberei, iar virajele de pe strada Taberei să beneficieze de benzi dedicate;
3. Asigurarea necesarului locurilor de parcare integral în incinta terenului studiat, în conformitate cu avizul IPJ și HCL Popești Leordeni;
4. Modernizarea străzii Taberei la profilul indicat în Certificatul de Urbanism astfel încât să fie asigurat spațiul pietonal amenajat între stația STB de pe Sos. Olteniței și fiecare acces proiectat.

ARX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti	Proiect: STR. TABEREI NR.2, POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV Faza: P.U.Z.
--	--

- **STUDIU WGS**

Prin studiul WGS s-a stabilit înălțimea maxima la 39,00 m (117,64 m cota MN 75).

3.2 Prevederi ale P.U.G.

În ceea ce privește încadrarea imobilului în reglementările urbanistice aprobate, respectiv reglementările stabilite prin P.U.G. Popesti – Leordeni revizuit, aprobat cu H.C.L. nr.08/21.02.2002, prelungit, acesta se încadrează în UTR 4 – Zonă industrie, depozitare, utilități publice, având următorii indicatori urbanistici (conform Certificatului de Urbanism nr.155/15647/21.03.2022): **POT = 50%, CUT = 1.5, RH max = P+4E, H max (la cornișă) = 15,00 m.**

Conform prevederilor Legii 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului, se prevede la art. 31, alin. (5), punctul a), prevede: „ **prin P.U.Z. se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maxima admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;**”, iar alin. (7): „ Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) **propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.**”

A fost stabilit faptul că din considerente investiționale, determinate de nevoile de dezvoltare actuale, autoritatea administrației publice poate hotărî asupra unor valori mai mari ale indicatorilor urbanistici. Mai exact, atât cazul în care este supusă autorizării o construcție cu o înălțime mai mare decât cea reglementată sau după caz, mai mare decât distanța între fronturi, precum și cazul în care prin obiectivul investiției se stabilesc valori mai mari ale P.O.T. sau C.U.T. (altele decât cele prevăzute prin R.G.U.), acestea fac excepție de la regulile stabilite prin P.U.G., cu justificarea soluției și evaluarea corectă a consecințelor includerii construcției în țesutul existent.

Raportat la situația existentă din teren, stadiul actual al dezvoltării urbane precum și dinamica fondului construit, reglementările stabilite prin P.U.G. Popesti Leordeni aprobat în 2002, nu mai sunt de actualitate și nu mai pot satisface nevoile socio-economice actuale.

ARX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti	Proiect: STR. TABEREI NR.2, POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV Faza: P.U.Z.
--	--

Urmare a nevoii de actualizare a documentației de urbanism P.U.G., a fost elaborată o nouă documentație de urbanism, aflată în curs de avizare.

3.3 Valorificarea cadrului urban/natural

Lotul se află de-a lungul strazii Taberei, având în zona construcții cu caracter industrial de producție și depozitări, cât și, spre Str. Leordeni, locuințe colective și individuale. Conform ridicării topografice, terenul este plat. Potrivit acestor caracteristici, se urmărește valorificarea lotului prin supraetajarea și extinderea construcției existente, ce se vor încadra armonios în fondul construit existent, cu un impact cât mai redus asupra mediului, atât pe perioada execuției cât și a exploatării.

Strada Taberei este caracterizată atât prin mixitate compozițională, datorită celor două fronturi stradale formate din loturi de dimensiuni variate și construcții cu dimensiuni și forme diverse. Datorită acestui fapt, precum și a enclavelor neconstruite sau a fostelor parcele industriale/cu funcțiuni dezafectate, profilul străzii nu este clar definit. Prin investiția propusă se va valorifica unul dintre imobilele cu o suprafață, destul de mare, liberă de construcții, ce va contribui la definirea fronturilor străzii, atât din punct de vedere compozițional, prin volumul construit integrat armonios în țesutul actual, cât și funcțional, prin extinderea cu funcțiuni industriale nepoluante, păstrând caracteristica zonei de studiu.

3.4 Modernizarea circulației

Pentru investiția propusă pe lotul ce face obiectul Studiului de Oportunitate, accesul carosabil sa va putea realiza din Strada Taberei.

Parcajele aferente funcțiunilor propuse vor fi în afara spațiului public, în conformitate cu reglementările și prevederile legale în vigoare. Așa cum a fost stabilit prin Certificatul de Urbanism nr.155/15647/21.03.2022, necesarul de parcaje va fi asigurat cu respectare H.C.L. nr.96/09.09.2019.

Datorită amplasării favorabile a imobilului, funcțiunea propusă nu va fi una generatoare de aglomerații.

Din analiza funcțională a investiției (clădiri automatizate ce necesita un număr redus de personal, birouri în incintă ocupate doar de personalul TESA), propunerea de circulație interioară și traficul generat de către obiectiv în sine, cât și recomandările stabile prin

ARX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti	Proiect: STR. TABEREI NR.2, POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV Faza: P.U.Z.
--	--

studiul de trafic întocmit de ing. Radu Terioiu, verificat de către Cojenescu-Labar C. Contanta-Mirela, regulamentul aferent circulațiilor interioare și necesarul de locuri de parcare.

Estimarea curenta este ca la sfarsitul tuturor fazelor de dezvoltare in site-ul Start Foods din Popesti va exista urmatoarea structura de personal:

- Personal TESA – 148 persoane (program lucru 8 ore);
- Personal Vanzari – 65 persoane (prezenta in site 2 zile pe saptamana, dimineata pentru 3 ore);
- Personal productie si depozit – 520 persoane ce vor lucra in 4 schimburi (130 persoane pe schimb).

Bazat pe practica curenta si pe proiectia privind evolutia numarului de angajati , estimam ca modalitatea de a ajunge in site-ul Star Foods din Popesti va fi urmatoarea:

- Autoturisme – 60 personal TESA, 20/schimb personal productie & depozit si 50 agenti de vanzari;
- Transport in comun – personal TESA 35 persoane; personal productie si depozit 10 persoane/schimb;
- Autobuzele/microbuze puse la dispozitie de companie – 30 persoane TESA, 100 persoane/schimb personal productie si depozit, personal vanzari 10 persoane;
- Lucru de acasa sau alte locatii – 23 persoane din TESA, 5 persoane din vanzari.

Bazat pe datele de mai sus si luand in calcul si marjele de eroare consideram necesara urmatoarea structura a parcarii:

- 11 locuri autocare & microbuze -> capacitate totala 240 persoane;
- 148 locuri autoturisme personal;
- 12 locuri autoturisme vizitatori.

3.5 Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Pe terenul pentru care a fost inițiată documentația de urbanism P.U.Z. se propune supraetajarea și extinderea construcțiilor existente, regim maxim de înălțime P+2E.

ARX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti	Proiect: STR. TABEREI NR.2, POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV Faza: P.U.Z.
--	--

BILANT TERITORIAL							
CRITERIU	EXISTENT		P.U.G. - UTR 4		PROPUȘ		
S teren totala	124.836,00 mp		124.836,00 mp		124.836,00 mp		
S construita	13.417,00 mp		62.418,00 mp		62.418,00 mp		
S desfasurata	14.452,00 mp		187.254,00 mp		224.704,80 mp		
POTmax	10,75 %		50 %		50 %		
CUTmax	0.12		1.5		1.8 (1.5+20%)		
RHmax	P+MZp+1Ep		P+4E		P+2E		
Hmax (la cornisa)	9,00 m		15,00 m		39,00 m		
Spatii verzi pe sol natural	-	-	-	-	24.967,20 mp	20,00%	
Spatii verzi pe sol impermeabilizat	-	-	-	-	12.483,60 mp	10,00%	
Spatii verzi TOTAL	-	-	37.450,80 mp	30,00%	37.450,80 mp	30,00%	
CIRCULATII (accese, alei, parcuri)	~29.894,00 mp	~23,95%	24.967,20 mp	20,00%	24.967,20 mp	20,00%	

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Echiparea edilitară se va realiza prin racord la rețelele edilitare edificate existente în incintă, disponibile și funcționale din zonă și/sau prin adoptarea de soluții punctuale, în conformitate cu avizele proprietarilor de rețele, după caz. De exemplu, în ceea ce privește alimentarea cu apă se va realiza din surse proprii – puțuri, iar evacuarea apelor uzate în zona de studiu se va asigura prin stație proprie de tratare a apelor uzate, așa cum se realizează și în prezent.

3.7 Protecția mediului

Investiția va fi realizată cu respectarea cerințelor impuse prin Certificat de Urbanism nr.155/15647/21.03.2022 emis de Primaria Orașului Popești Leordeni, precum și prin avizele sau acordurile solicitate prin acesta, emise de instituțiile avizatoare.

Se vor amenaja și întreține suprafețele de spații verzi menționate în proiect, respectiv minim 30%, din care pot fi minim 20% spații verzi pe sol natural și minim 10% spații verzi pe sol impermeabilizat cu grosimea de minim 60 cm.

Locurile de parcare la nivelul solului se vor amenaja cu respectarea reglementărilor și a prevederilor legale în vigoare (Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației etc.).

Eventualele tăieri de arbori, toaletări sau transplantări se vor realiza numai cu avizul favorabil emis Primăria Orașului Popești - Leordeni – Direcția Protecția Mediului.

ABX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti	Proiect: STR. TABEREI NR.2, POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV Faza: P.U.Z.
--	--

Se va limita impactul asupra factorilor de mediu pe perioada de construcție și funcționare a obiectivului, prin respectarea măsurilor pentru protecția calității apelor; protecția aerului; protecția solului și subsolului; protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor; protecția așezărilor umane; gospodărirea deșeurilor.

3.8 Obiective de utilitate publică

Urmare a investiției propuse, nu este necesară schimbarea regimului juridic al terenului, acesta rămânând în proprietate privată.

4. CONCLUZII

În conformitate cu prevederile legale în vigoare prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural, istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Având în vedere obiectivul investiției propuse, respectiv - supraetajarea și extinderea construcțiilor existente, regim maxim de înălțime P+2E - raportat la reglementările și prevederile legale în vigoare și totodată, la contextul spațial de dezvoltare și nevoile socio-economice actuale, este oportună elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism - P.U.Z. în vederea autorizării lucrărilor de construcții propuse, cu valorificarea potențialului imobilului din Strada Tribunei nr. 2, Oraș Popești-Leordeni, Județul Ilfov.

Așa cum a fost analizat mai sus, din punct de vedere funcțional, investiția propusă nu aduce modificări activităților existente, destinația clădirii propuse integrându-se armonios în caracterul zonei.

Construcția propusă se va realiza din inițiativa investitorului privat STAR FOODS E.M. S.R.L. și costurile vor fi suportate exclusiv de către acesta.

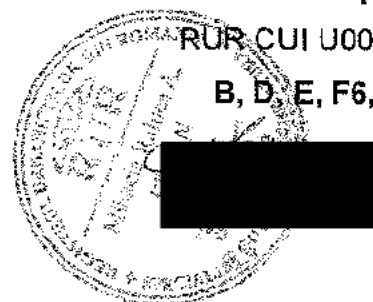
Beneficiile inițiatorului vor proveni din exploatarea spațiilor în funcție de destinația lor, cât și prin vânzarea și/sau închirierea spațiilor către diverși actori interesați.

ARX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti	Proiect: STR. TABEREI NR.2, POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV Faza: P.U.Z.
---	--

Beneficiile financiare ale autorității publice locale vor proveni din taxele aferente construcției și terenului, respectiv impozite și taxe locale ce cad în sarcina actualului proprietar, dar și a viitorilor proprietari, aducând un plus bugetului local.

Șef proiect,
Urb. Diana Ștefania Oanță
RUR CUI U00195;
Dz0, E;

Întocmit,
Urb. Mihaela Raluca Epifan
RUR CUI U00195;
B, D, E, F6, G6;



ARX Design Concept SRL

J40/988/2016; RO 35501691
Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

Proiect: **STR. TABEREI NR.2,
POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV**

Faza: **P.U.Z.**

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**PROIECT : P.U.Z. STR. TABEREI NR.2, POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV
SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE CONSTRUCȚII EXISTENTE - P+2E**

BENEFICIAR : STAR FOODS E.M. S.R.L.

PROIECTANT : S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

ȘEF PROIECT : Urb. Diana – Stefania Oanta

ARX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti	Proiect: STR. TABEREI NR.2, POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV Faza: P.U.Z.
--	--

TITLUL I PRESCRIPTII GENERALE

DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament se referă la un teren proprietate privata în suprafață de **124.836,00 mp**, delimitat în planul de reglementari urbanistice care face parte integrantă din acest regulament. Terenul este identificat prin adresa **Str. Taberei nr.2, Popești-Leordeni, Ilfov** și are următoarele vecinătăți:

- **Nord** – proprietăți private având nr. Cad. 122201, 116482 și lot necadastrat;
- **Sud** – proprietate privată nr. Cad. 106001;
- **Est** – proprietăți private având nr. Cad. 104051, 118149 și lot necadastrat;
- **Vest** – Str. Taberei.

Imobilul care a generat elaborarea documentației de urbanism P.U.Z. este **situat în partea de est a intravilanului, în apropierea zonei centrale, respectiv într-o zonă industrială de producție, depozitări și servicii publice din punct de vedere funcțional și dinamică din punct de vedere compozițional**. Amplasamentul are acces direct din Strada Taberei, fapt ce îi asigură o foarte buna accesibilitate atât din punct de vedere carosabil cat și pietonal. Din punct de vedere funcțional, zona care este caracterizată prin mixitate funcțională, regăsindu-se funcțiuni industriale, activități comerciale, servicii sau mica producție și locuire. Fondul construit format în mare parte din clădiri de tip hală și depozitări.

Zonificarea funcțională a zonei studiate se stabilește în funcție de activități pe care le cuprinde aceasta și de ponderea acestora în teritoriul studiat, în conformanță cu prevederile art. 14 din Regulamentul general de urbanism privind asigurarea compatibilităților funcțiilor și este evidențiată în planșa de **REGLEMENTARI URBANISTICE** a Planului Urbanistic Zonal.

Pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

ARX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti	Proiect: STR. TABEREI NR.2, POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV Faza: P.U.Z.
--	--

CORELARE CU ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Prezentul regulament a preluat prevederile Regulamentului Local de Urbanism, stabilite prin P.U.G. Popești – Leordeni revizuit, aprobat cu H.C.L. nr.08/21.02.2002, prelungit.

Conform Certificat de Urbanism nr.155/15647/21.03.2022, respectiv a P.U.G-ului Popești – Leordeni revizuit - aprobat, terenul este situat în UTR 4 – Zonă industrie, depozitare, utilități publice, având următorii indicatori urbanistici (conform Certificatului de Urbanism nr.155/15647/21.03.2022): POT = 50%, CUT = 1.5, RH max = P+4E, H max (la cornișă) = 15,00 m.

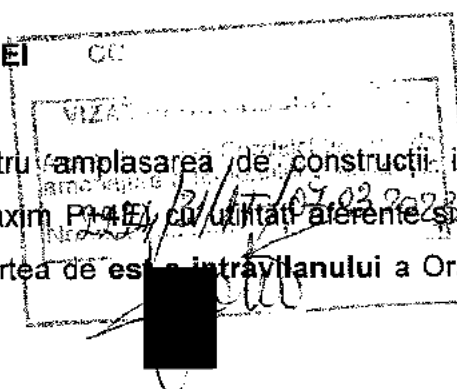
TITLUL II PRESCRIPTII SPECIALE LA NIVELUL ZONEI

Planșa de reglementari face parte integrantă din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.-ului.

UTR 4 – Zonă industrie, depozitare, utilități publice

GENERALITĂȚI, CARACTERUL SUBZONEI

Subzona ce prevede terenuri pentru amplasarea de construcții industriale de producție, depozitare și servicii publice (maxim P+4E) cu utilități aferente și căi de acces carosabil și pietonal. Subzona se afla în partea de est a intravilanului a Orașului Popești Leordeni, în apropierea zonei centrale.



SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - utilizări admise

- activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren;

ARX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti	Proiect: STR. TABEREI NR.2, POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV Faza: P.U.Z.
--	--

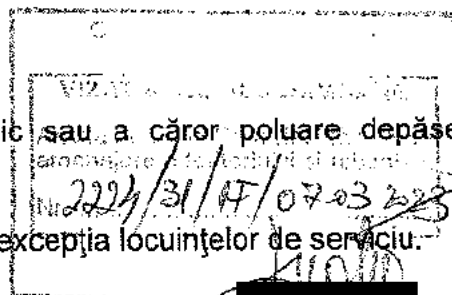
- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare; parcaje la sol și multietajate;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;
- comerț, alimentație publică și servicii personale.

Articolul 2 - utilizări admise cu condiționări

- activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
- producție manufacturieră;
- birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
- 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.

Articolul 3 - utilizări interzise

- unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei;
- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.



SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Articolul 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- Sunt permise operațiuni cadastrale și notariale de dezmembrare/comasare a terenurilor, necesare în vederea realizării lucrărilor de bransamente utilități, circulații

și orice alte operațiuni cadastrale și notariale vor fi considerate necesare în vederea asigurării funcțiunii existente, fără a fi necesara o noua documentație de urbanism.

Articolul 5 - amplasarea clădirilor fata de aliniament

- nu se modifică aliniamentul existent;
- În fâșia dintre aliniere și aliniament sunt permise următoarele utilizări: cabine poartă cu suprafața maximă de 10 mp; clădiri pentru echiparea edilitară (posturi de transformare, stații de reglare și măsurare gaze, etc); stații și accese la stații de transport în comun; panouri publicitare, totem-uri, terenuri de sport.

**conform plan anexă - planșa de reglementări urbanistice care face parte integranta a acestui regulament.*

Articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- În sud - retras minim 20,00 m față de limita de proprietate;
În est - retras minim 50,00 m față de limita de proprietate;
În nord - se păstrează retragerea existentă.

**conform plan anexă - planșa de reglementări urbanistice care face parte integranta a acestui regulament.*

Articolul 7 - amplasarea clădirilor unele fata de altele pe aceeași parcella

- nu este cazul;
- Este permisă amplasarea pe parcella a echipamentelor tehnologice, fără a afecta suprafața de spațiu verde, în vederea realizării unor îmbunătățiri ale eficienței energetice a clădirilor, chiar dacă depășesc zona edificabilă în condițiile respectării prevederile Codului Civil referitoare la servitutea de vedere (stații încărcare electrice, pompe de căldură, rampe spălare auto, rezervoare de combustibil pentru uz exclusiv intern, etc.).

**conform plan anexă - planșa de reglementări urbanistice care face parte integranta a acestui regulament.*

Articolul 8 - circulații și accese

- accesul carosabil se va realiza din Strada Taberei;
- accesul pietonal se va realiza din Strada Taberei;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

Articolul 9 - staționarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- vor fi asigurate:
 - locuri de parcare pentru autocare și microbuze;
 - locuri de parcare tiruri marfă;
 - locuri parcare autoturisme;
 - se vor prevedea locuri de parcare în plus față de numărul minim necesar, respectiv echivalentul a 10% din numărul total de locuri de parcare, pentru vizitatori/angajați;
 - parcarile se pot acoperi cu structura de susținere a unor sisteme verzi de producere energie verde (panouri fotovoltaice, panouri solare pentru apă caldă, etc.).

Articolul 10 - înălțimea maxima admisibila a clădirilor

- Regimul de înălțime – P+2E (în volumul construit se pot realiza supanțe în condițiile respectării CUT și H maxim reglementate);
- Înălțimea maxima a clădirii va fi de 39,00 m (la cornișă).

Articolul 11 - aspectul exterior al clădirilor

- Construcțiile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se va armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje;

- Arhitectura clădirii va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului mix, respectiv producție, depozitare, birouri;
- Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice; Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției;
- Anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirile principale;
- Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

Articolul 12 - condiții de echipare edilitară

- Construcțiile se vor racorda la bransamentele existente;
- Se va asigura evacuarea și captarea apelor meteorice în stația de epurare existentă și propusă spre extindere sau, prin realizarea unui nou bransament la rețeaua publică existentă în urma obținerii autorizației de construire;
- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

Articolul 13 - spații libere și spații plantate

- Minim 30% din suprafața terenului va fi amenajată ca spațiu verde, din care 20% pe sol natural și 10% pe sol impermeabilizat (pe placa subsol, acoperisuri, terase necirculabile);
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului, [redacted] protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite din aer.

ARX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti	Proiect: STR. TABEREI NR.2, POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV Faza: P.U.Z.
--	--

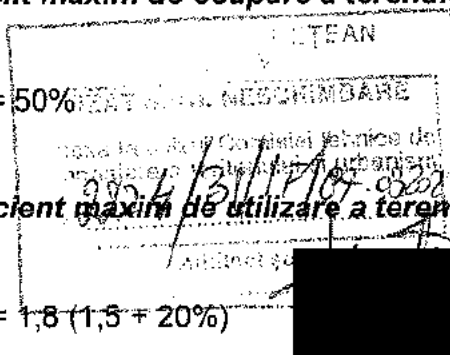
Articolul 14 – împrejuriri

- conform normelor specifice existente; se recomanda împrejuriri transparente de maxim 2,00 m înălțime din care un soclu opac de 0,60 m metri dublate de gard viu, acolo unde este cazul. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de max 2,00 m.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 15 - procent maxim de ocupare a terenului (POT)

- POT maxim = 50%

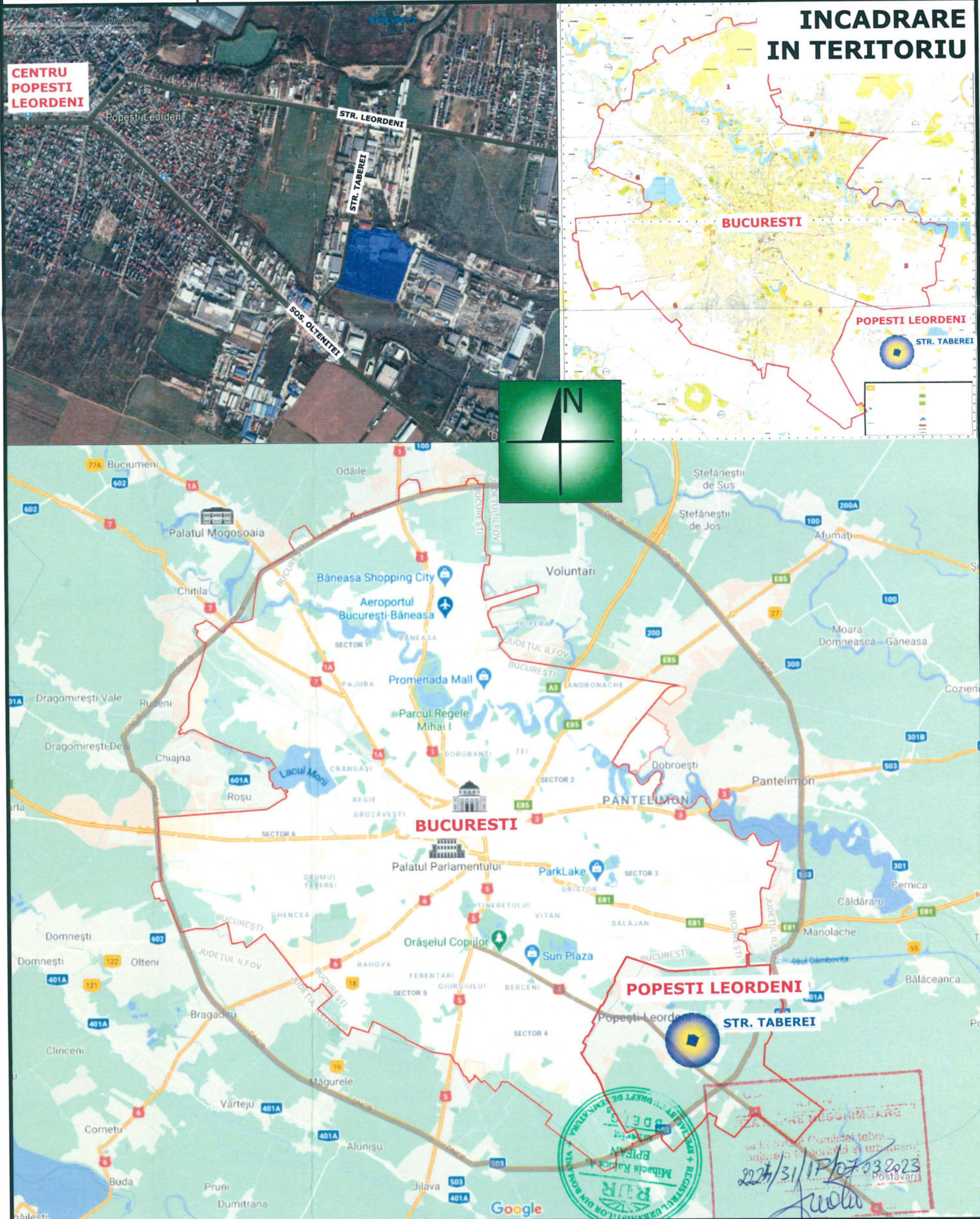


Articolul 16 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- CUT maxim = 1,8 (1,5 + 20%)

Șef proiect,
 Urb. Diana Ștefania Oanță
 RUR CUI U00195;
 Dz0, E;

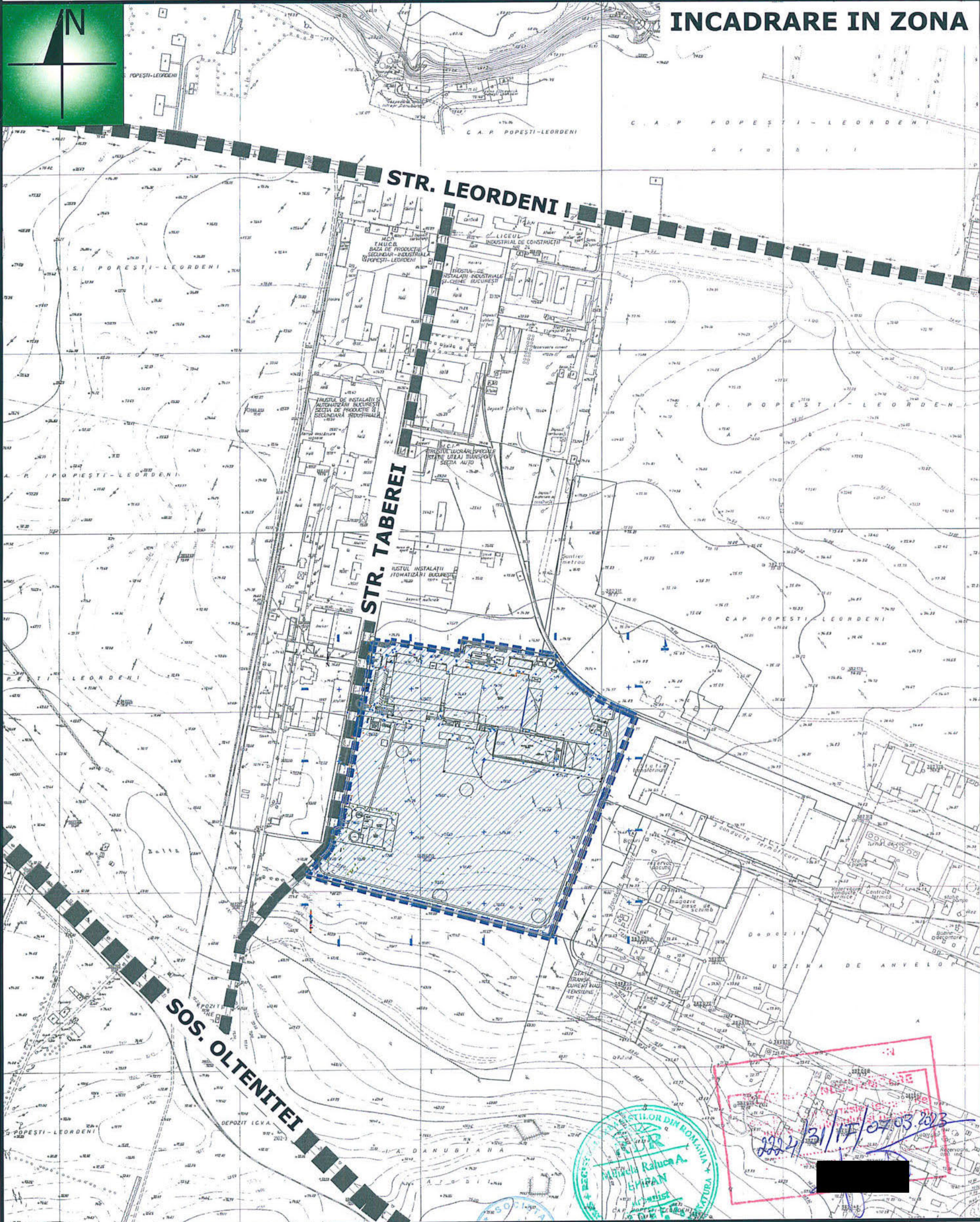
Întocmit,
 Urb. Mihaela Raluca Epifan
 RUR CUI U00195;
 B, D, E, F6, G6;



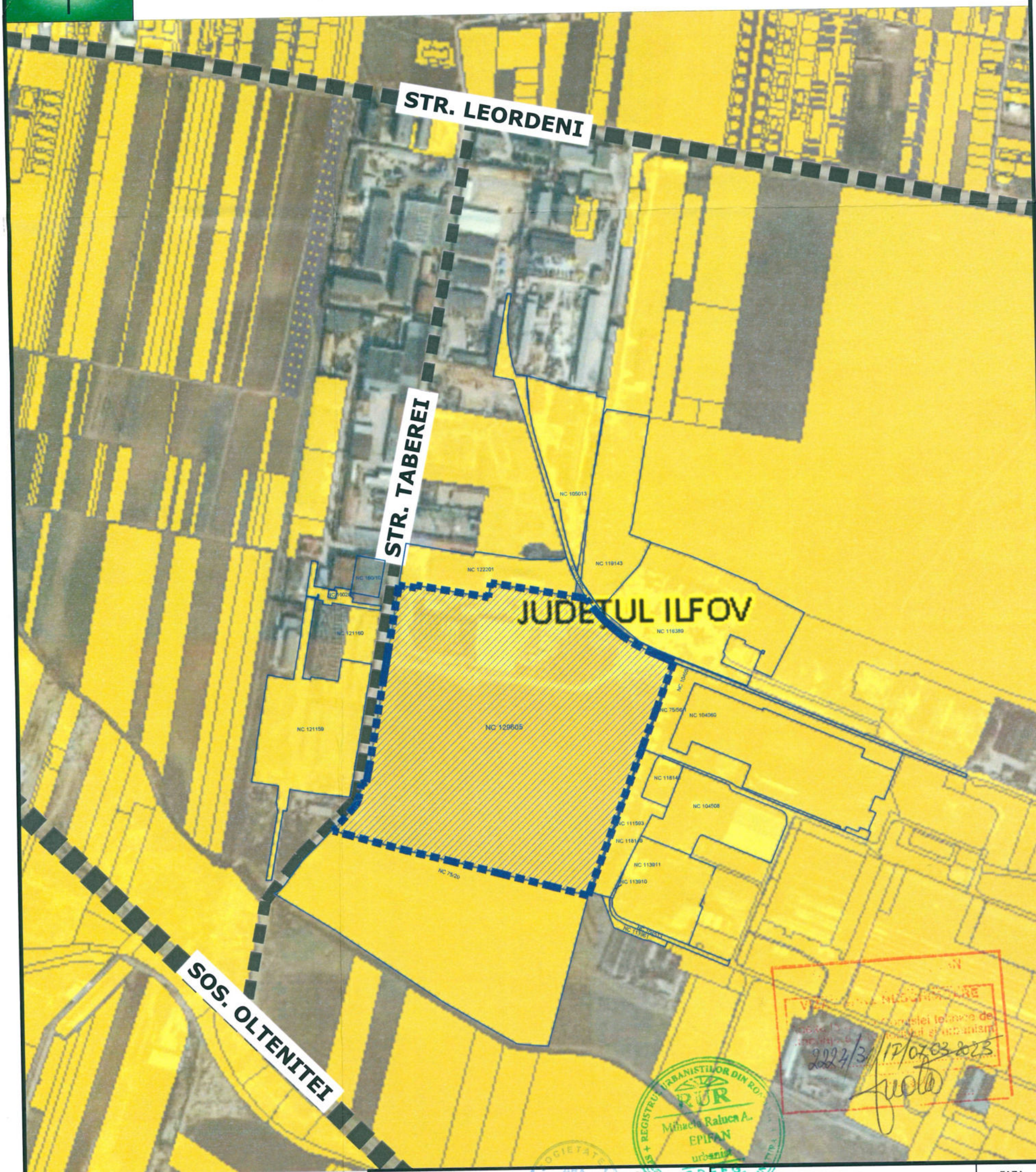
ARX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti			PROIECT: P.U.Z. STR. TABEREI NR. 2, POPESTI-LEORDENI, JUD. ILFOV SUPRAETAJARE SI EXTINDERE CONSTRUCTII EXISTENTE - P+2E	FAZA: P.U.Z. PR. NR: .../2022
SEF PROIECT	URB. DIPL. D. S. OANTA RUR CUI U00195 Dz0, E		BENEFICIAR: STAR FOODS E.M. S.R.L.	DATA: 2023
PROIECTAT/DESENAT	URB. DIPL. M. R. EPIFAN RUR CUI U00110 B, D, E, F6, G6	<i>[Signature]</i>	TITLUL PLANSEI: INCADRARE IN TERITORIU	PLANSĂ NR: 0.1
			SCARA:	



INCADRARE IN ZONA

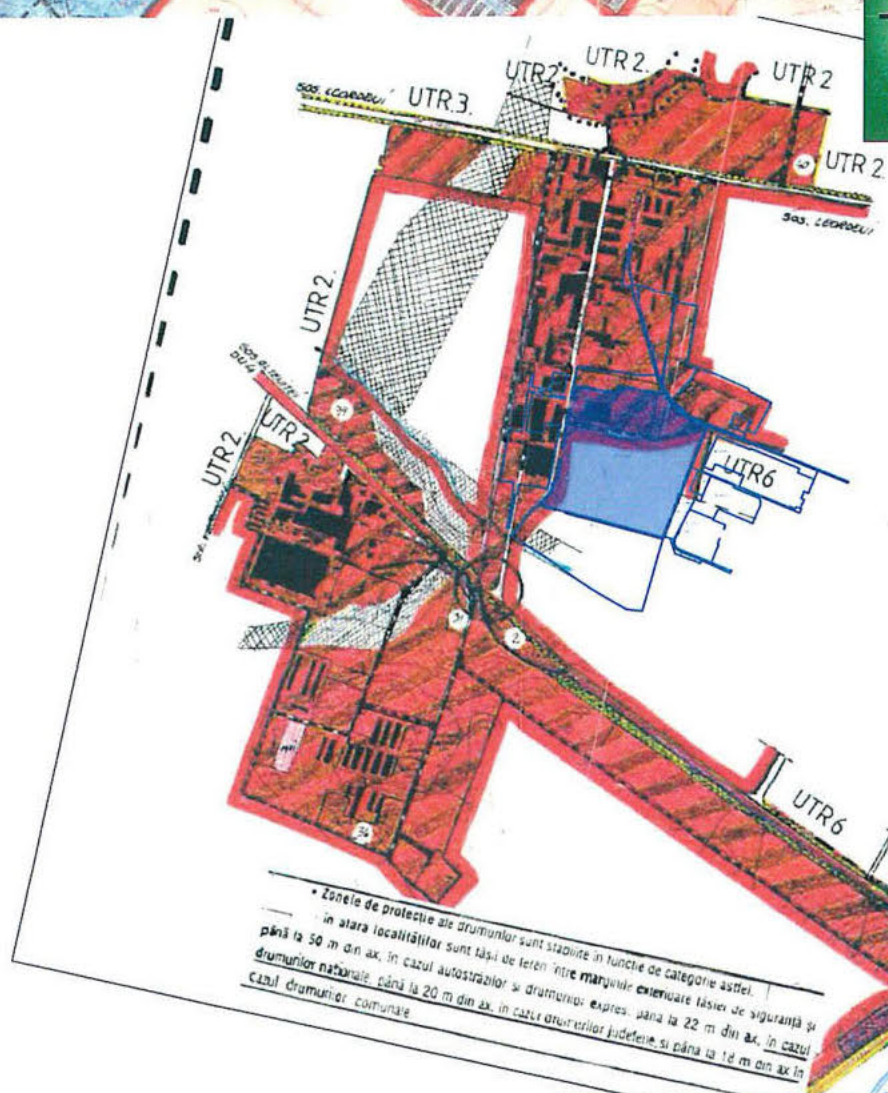
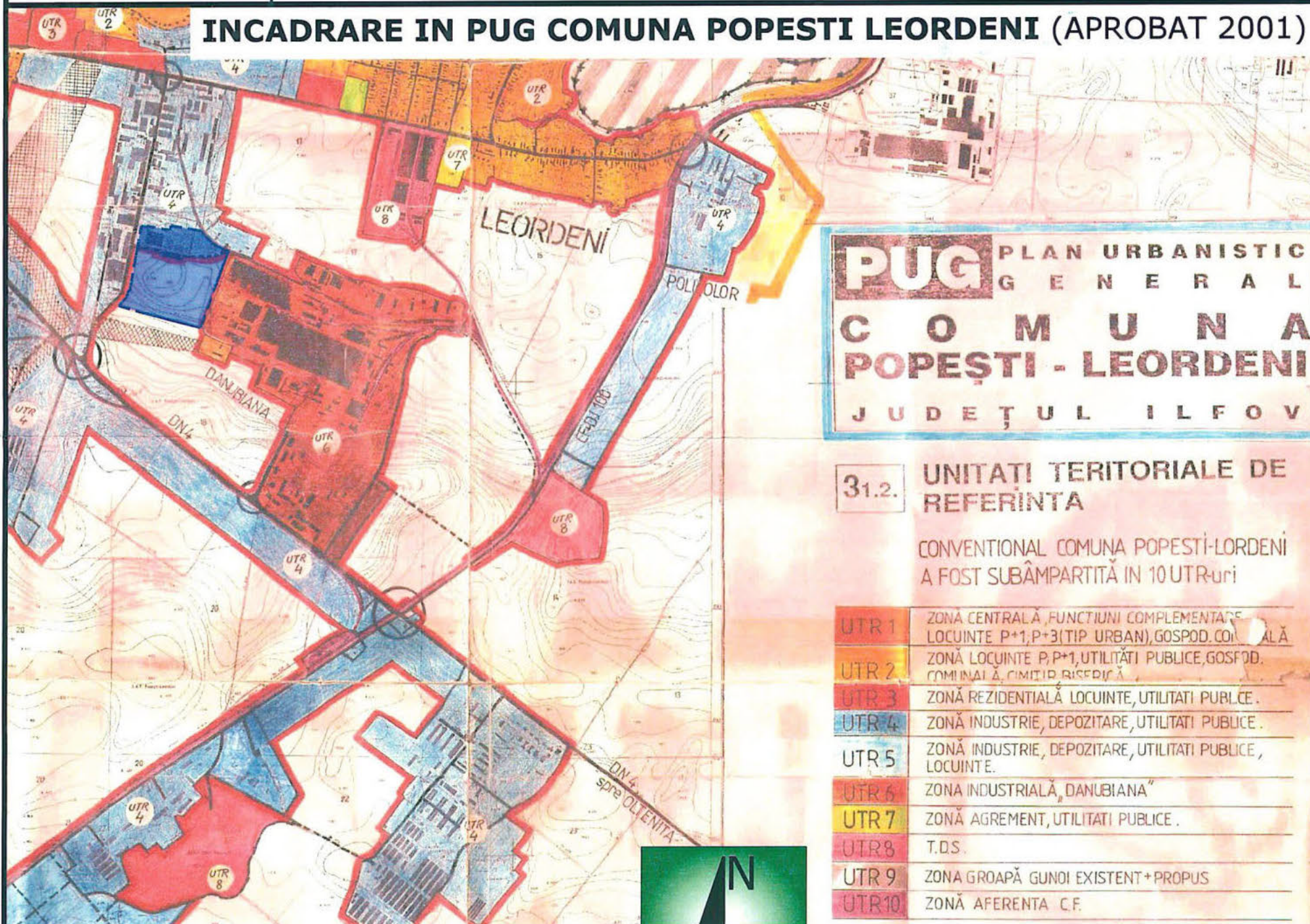


ARX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti			PROIECT: P.U.Z. STR. TABEREI NR. 2, POPESTI-LEORDENI, JUD. ILFOV SUPRAETAJARE SI EXTINDERE CONSTRUCTII EXISTENTE - P+2E	FAZA: P.U.Z. PR. NR: .../2022
SEF PROIECT	URB. DIPL. D. S. OANTA RUR CUI U00195 Dz0, E		BENEFICIAR: STAR FOODS E.M. S.R.L.	DATA: 2023
PROIECTAT/ DESENAT	URB. DIPL. M. R. EPIFAN RUR CUI U00110 B, D, E, F6, G6	<i>[Signature]</i>	TITLUL PLANSEI: INCADRARE IN ZONA	
			SCARA:	PLANSA NR: 0.2



ARX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti			PROIECT: P.U.Z. STR. TABEREI NR. 2, POPESTI-LEORDENI, JUD. ILFOV SUPRAETAJARE SI EXTINDERE CONSTRUCTII EXISTENTE - P+2E		FAZA: P.U.Z. PR. NR: .../2022
SEF PROIECT	URB. DIPL. D. S. OANTA RUR CUI U00195 Dz0, E		BENEFICIAR: STAR FOODS E.M. S.R.L.		DATA: 2023
			TITLUL PLANSEI: INCADRARE IN CADASTRE ANCP		
PROIECTAT/ DESENAT	URB. DIPL. M. R. EPIFAN RUR CUI U00110 B, D, E, F6, G6		SCARA:		PLANSA NR: 0.3

INCADRARE IN PUG COMUNA POPESTI LEORDENI (APROBAT 2001)



31.2. UNITATI TERITORIALE DE
REFERINTA

CONVENTIONAL COMUNA POPEȘTI-LORDENI
A FOST SUBÂMPARTITĂ ÎN 10 UTR-uri

UTR 1	ZONĂ CENTRALĂ, FUNCIUNI COMPLEMENTARE LOCUINTE P+1, P+3 (TIP URBAN), GOSPOD. COM. ALĂ
UTR 2	ZONĂ LOCUINTE P, P+1, UTILITĂȚI PUBLICE, GOSPOD. COMUNALĂ, CIMITIR, BIERĂRI
UTR 3	ZONĂ REZIDENȚIALĂ LOCUINTE, UTILITĂȚI PUBLICE.
UTR 4	ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE.
UTR 5	ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE, LOCUINTE.
UTR 6	ZONĂ INDUSTRIALĂ „DANUBIANĂ”
UTR 7	ZONĂ AGREMENT, UTILITĂȚI PUBLICE.
UTR 8	T.D.S.
UTR 9	ZONĂ GROAPĂ GUNOI EXISTENT + PROPUS
UTR 10	ZONĂ AFERENTĂ C.F.

UIT 4

I. PRESCRIPȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE:
- Conținut zonal funcțional
IS, CCr, GCr-A: 1; IS: 5 - CCr

II. REGLEMENTĂRI:

RECOMANDĂRI:

- se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, reparații, modernizare la nivelul fundului construcției existente;
- interdicția temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unui PUC, POU;
- se interzice realizarea de unități productive care prezintă pericol tehnologic sau de căror poluare depășește limitele

REZOLUȚIE:

- interdicție definitivă de construire datorită prezentei rețelilor tehnico-edilitare;
- se interzice amplasarea spre artere carosabile importante (depuștă deșeurilor, combustibili ș.a.). Astfel de unități vor fi reținute de la circulațiile principale și mascate cu perdele de protecție din vegetație înaltă și medie.

- POT = 50% ; CUT = 1,5.

- POT și CUT pentru terenuri agricole.

III. **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

- ☒ - drumuri carnsabile pentru care este necesar:
- ☐ - intersecții necesar a fi reamenajate:

Articolul 25 - Accese carosabile

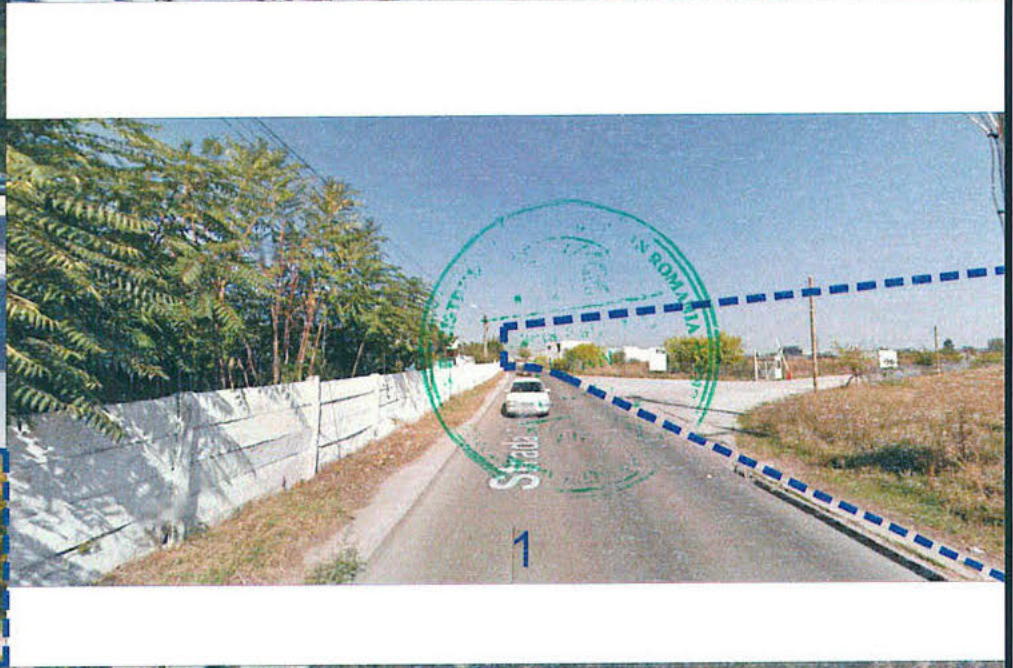
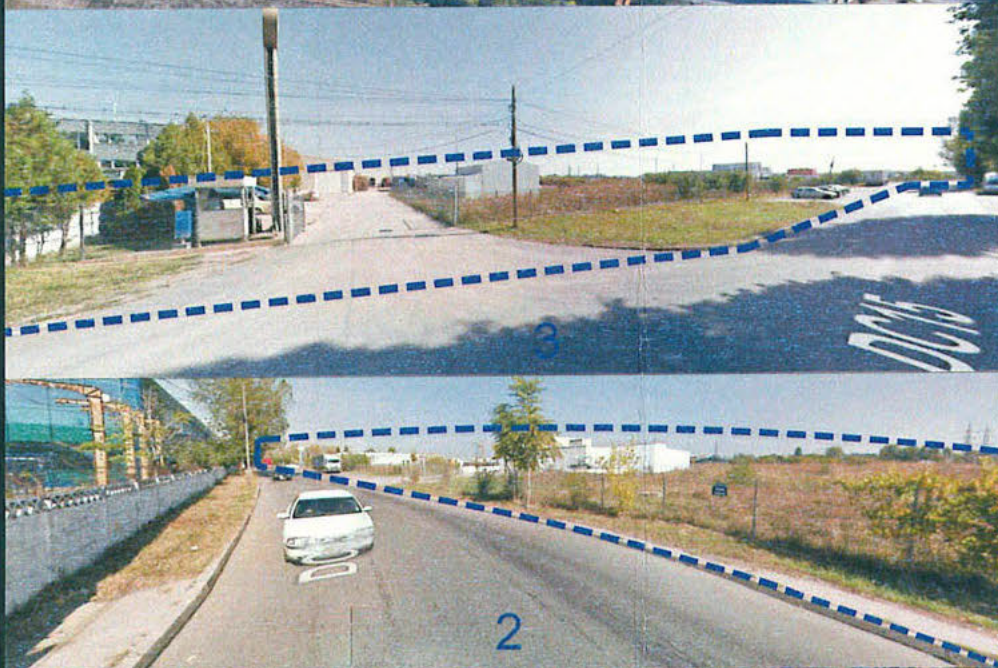
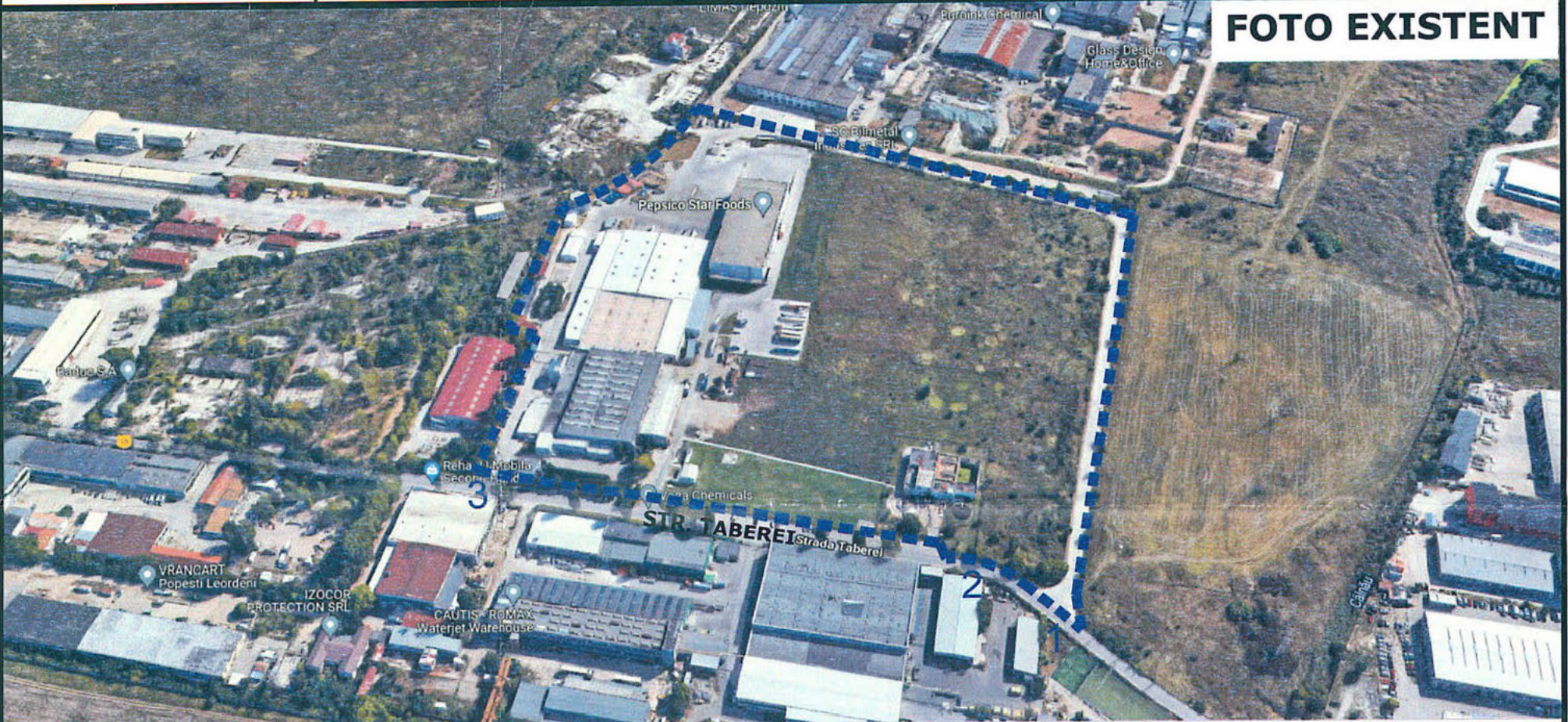
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există conformități de acces la drumurile publice și de acceselor la drumurile destinației construcției publice și de mijloacelor de stingere a incendiilor.

(4) Orice acces la drumurile publice trebuie să permită intervenția autorizației speciale de construire.

(5) Autorizația de construire se va face conform avizului administratorului acestora, de construire, elaborate.

Stampa: **NU SCHIMBARE**
Data: 07.03.2023
Comisia Tehnică de Proiectare și Urbanism

			PROIECT: P.U.Z. STR. TABEREI NR. 2, POPESTI-LEORDENI, JUD. ILFOV SUPRAETAJARE SI EXTINDERE CONSTRUCTII EXISTENTE - P+2E	FAZA: P.U.Z.
J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti				PR. NR: .../2022
SEF PROIECT	URB. DIPL. D. S. OANTA RUR CUI U00195 Dz0, E		BENEFICIAR: STAR FOODS E.M. S.R.L.	DATA: 2023
			TITLUL PLANSEI: INCADRARE IN P.U.G.	
PROIECTAT/ DESENAT	URB. DIPL. M. R. EPIFAN RUR CUI U00110 B, D, E, F6, G6		SCARA:	PLANSA NR: 0.4



ARX Design Concept SRL

J40/988/2016; RO 35501691
Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT

URB. DIPL. **D. S. OANTA**
RUR CUI U00195
Dz0, E

PROIECTAT/
DESENAT

URB. DIPL. **M. R. EPIFAN**
RUR CUI U00110
B, D, E, F6, G6

PROIECT:

P.U.Z. STR. TABEREI NR. 2,
POPESTI-LEORDENI, JUD. ILFOV

SUPRAETAJARE SI EXTINDERE CONSTRUCTII EXISTENTE - P+2E

BENEFICIAR: **STAR FOODS E.M. S.R.L.**

TITLUL PLANSEI: **FOTO EXISTENT**

SCARA:

FAZA:

P.U.Z.

PR. NR:

.../2022

DATA:

2023

PLANSA NR:

0.5