



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

cu privire la respingerea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Hală depozitare și birouri P+1E, amenajare circulației, spații verzi, asigurare parcuri, brânșamente și utilități”

Având în vedere:

- Avizul favorabil nr. 14686/13/16F din 28.11.2017, al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov
- Avizul arhitectului șef nr. 14686/13/16F din 28.11.2017;
- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru înregistrat sub nr. 8351/12.06.2018;
- Expunerea de motive înregistrată sub nr. 8352/12.06.2018;
- Raportul de avizare al comisiei nr. 4 (pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea monumentelor istorice și de arhitectură), înregistrat sub nr. 14729/25.09.2018;
- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru înregistrat sub nr. 40832/25.07.2023;
- Referatul de aprobare referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr. 40835/25.07.2023;
- 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. 43173/04.08.2023;

Ținând seama de Sentința civilă nr. 8334/02.12.2019 pronunțată de Tribunalul București în Dosarul nr. 14084/3/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 1003 pronunțată în ședința publică din data de 13.04.2022 de Curtea de Apel București în același dosar;

Cvorumul necesar pentru adoptarea acestui proiect este prevăzut la art. 139 alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit voturilor exprimate, respectiv 0 voturi ”pentru”, 0 voturi ”împotriva”, și 19 voturi ”abținere”, din 19 consilieri locali în funcție, nu s-a întrunit majoritatea absolută prevăzută la art.5 lit. cc) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile:

a.art.25, alin.(1) și art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată prin OUG nr.7/2011;

b.art.2, alin.(2) din Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 136, alin. (1), alin (2), alin.(3), alin. (4) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Consiliul local al orașului Popești-Leordeni adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se ia act de dispozitivul Sentinței civile nr. 8334/02.12.2019 pronunțată de Tribunalul București în Dosarul nr. 14084/3/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 1003 pronunțată în ședința publică din data de 13.04.2022 de Curtea de Apel București în același dosar.



Art.2 Se respinge Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Hală depozitare și birouri P+1E, amenajare circulații, spații verzi, asigurare parări, bransamente și utilități” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Unității, Tarla 60/2, Parcelă 768/3, județul Ilfov, situat pe terenul în suprafață de 6.180 mp., identificat cu nr. cadastral 4083, intabulat în Cartea Funciară nr. 106339 a localității Popești-Leordeni, aflat în proprietatea Societății First Team Logistic S.R.L. conform Contractului de vânzare autenticat sub nr. 1400/15.11.2016 de notarul public Carmen Grădinaru, cu sediul în Municipiul București, prin neîndeplinirea condițiilor de cvorum prevăzute de art. 139 alin (3) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2 Secretarul general al orașului va asigura comunicarea prezentei, potrivit competențelor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pavel ȘUTRU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL ORASULUI,
Margareta ICHIM



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 43173 / 09.08 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 Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul "Hală
depozitare și birouri P+1E, amenajare circulații, spații verzi, asigurare parări, bransamente și
utilități – inițiator p. Primarul orașului Constantin-Alin TODIREANU, Administrator Public
(cf. Dispoziție nr. 317/19.07.2023).

Comisia nr 4 acordă aviz

NEFAVORABIL

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGE-ADRIAN

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membru: DUMITRESCU BUJOR CRISTIAN

Membru: CIOTOIANU MARIAN

Membru: BARBU CONSTANTIN VIRGIL

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
Piața Sfânta Maria nr.1
Tel. 0374408821; Fax:0374408822

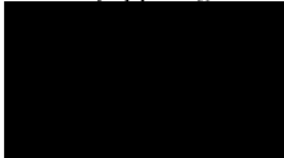
Nr. 41564, 28.07.2023

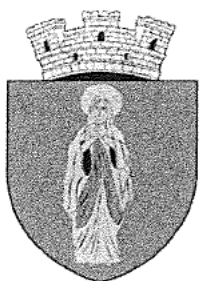
PROCES-VERBAL
DE AFIȘARE

Subsemnatele, Margareta ICHIM și Georgeta IANCU, am procedat la afișarea actului:
*„Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul ”Hală
de depozitare și birouri P+1E, amenajare circulații, spații verzi, asigurare parcuri, brânșamente
și utilități”, la avizierul Consiliului Local din Piața Sfânta Maria, nr. 1, oraș Popești-Leordeni,
județul Ilfov.*




L.S.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
Piața Sfânta Maria, nr. 1
Tel: 0311.313.400, 0311.313.404; Fax: 0374408822
NR. 41549/28.04.2023

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„Hală depozitare și birouri P+1E, amenajare circulații, spații verzi, asigurare parcări,
brânșamente și utilități”

Consiliul local al orașului Popești – Leordeni;

Având în vedere Raportul de specialitate întocmit de Serviciul Juridic Monitorizare Proceduri Administrative și Arhivă înregistrat sub nr. 40832/25.07.2023 și Referatul de aprobare al Primarului orașului Popești Leordeni nr. 40835/25.07.2023;

Ținând seama de Sentința civilă nr. 8334/02.12.2019 pronunțată de Tribunalul București în Dosarul nr. 14084/3/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr.1003 pronunțat în ședința publică din data de 13.04.2022 de Curtea de Apel București în același dosar;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile:

- a. art.25, alin.(1) și art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată prin OUG nr.7/2011;
- b. art.2, alin.(2) din Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c. art. 129, alin. (1), art. 139, alin. (1) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul local al orașului Popești-Leordeni adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 Se ia act de dispozitivul Sentinței civile nr. 8334/02.12.2019 pronunțată de Tribunalul București în Dosarul nr. 14084/3/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr.1003 pronunțat în ședința publică din data de 13.04.2022 de Curtea de Apel București în același dosar.

Art.2 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Hală depozitare și birouri P+1E, amenajare circulații, spații verzi, asigurare parcări, brânșamente și utilități” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Unității, Tarla 60/2, Parcelă 768/3, județul Ilfov, situat pe terenul în suprafață de 6.180 mp., identificat cu nr. cadastral 4083, intabulat în Cartea Funciară nr. 106339 a localității Popești-Leordeni, aflat în proprietatea Societății First Team Logistic S.R.L. conform Contractului de vânzare autenticat sub nr. 1400/15.11.2016 de notarul public Carmen Grădinaru, cu sediul în Municipiul București.

Art.3 Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 5 (cinci) ani de la data aducerii la cunoștință publică.

Art.4 Dacă în perioada de valabilitate sunt demarate lucrările de execuție, aceasta se prelungește până la finalizarea lucrărilor propuse prin documentație.

Art.5 Începând cu data prezentei se abrogă Hotărârea Consiliului Local al orașului Popești – Leordeni nr.99/25.09.2018.

Art.6 Secretarul general al orașului va asigura comunicarea prezentei, potrivit competențelor legale și va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local al Orașului Popești-Leordeni și postare pe pagina de internet www.ppl.ro.

INIȚIATOR,

p.PRIMARUL ORAȘULUI

Constantin- Alin TODIREA

(cf. Dispoziției nr. 317/19.07.2017)

AVIZAT PENTRU LEGALITATE

SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI,

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV

PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI – LEORDENI

Serviciul Juridic Monitorizare Proceduri Administrative și Arhivă
Nr. 40832/25.07.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
*„Hală depozitare și birouri P+1E, amenajare circulații, spații verzi, asigurare parcare,
brânșamente și utilități”*

Prin Hotărârea de Consiliu Local nr.99/25.09.2018 a fost respinsă documentația PUZ pentru obiectivul *„Hală depozitare și birouri P+1E, amenajare circulații, spații verzi, asigurare parcare, brânșamente și utilități”* din cauza neîndeplinirii condițiilor legale de cvorum prevăzute de Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Prin Sentința civilă nr. 8334/02.12.2019 pronunțată de Tribunalul București Secția II Contencios Administrativ și Fiscal în Dosarul nr.14084/3/2019 instanța *„admite acțiunea privind pe reclamanta Societatea First Team Logistic S.R.L. în contradictoriu cu Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni.”*

Împotriva acesteia Consiliul Local al orașului Popești – Leordeni a formulat recurs. Curtea de Apel București Secția III Contencios Administrativ și Fiscal s-a pronunțat în ședința publică din data de 13.04.2022 prin Decizia nr. 1003 respingând recursul formulat de Consiliul Local al orașului Popești – Leordeni ca nefondat.

Urmare a notificării Biroului de executor judecătoresc Păun Cătălin Ștefan înregistrate la Primăria orașului Popești – Leordeni cu nr.38361/11.07.2023 și în baza Sentinței civile nr. 8334/02.12.2019 pronunțată de Tribunalul București în Dosarul nr.14084/3/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 1003 / 13.04.2022 dată în același dosar, Societatea First Team Logistic S.R.L. solicită punerea în executare a obiectivului sentinței sus menționate.

Văzând motivarea Sentinței civile nr. 8334/02.12.2019 pronunțată de Tribunalul București în Dosarul nr.14084/3/2019, care reține că:

“ Pârâtul Consiliul Local al Orașului Popești Leordeni are obligația de a emite un act administrativ (HCL) prin care să admită/respingă motivat cererea de aprobare PUZ. Simplul vot al consilierilor nu poate fi asimilat unui act administrativ pentru a fi cenzurat de instanță. Actul administrativ trebuie să fie suficient motivat pentru a respecta principiul transparenței și pentru a da posibilitatea părții să își adapteze conduita cerințelor autorității.

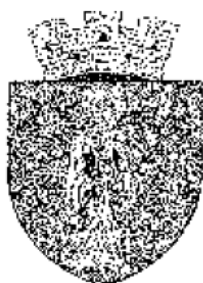
Or, în cauza de față emiterea unei hotărâri nemotivate, care vine și în contradicție cu propunerea de hotărâre înscrisă pe ordinea de zi și cu avizele favorabile obținute, apare ca fiind similară un refuz de emitere a actului administrativ. În cazul unui vot negativ Consiliul local are obligația de a emite o Hotărâre care să reflecte rezultatul votului, respectiv de respingerea a propunerii de aprobare PUZ, dar aceasta trebuie să fie motivată, pentru că doar un act administrativ poate fi supus cenzurii instanței. În lipsa unei hotărâri motivate nu se poate determina motivul respingerii propunerii (existența unor probleme de legalitate sau de oportunitate). ”

Prin urmare, se impune abrogarea Hotărârii de Consiliu Local nr.99/25.09.2018 și adoptarea unei hotărâri prin care să se admită sau să se respingă motivat documentația PUZ în cauză.

În conformitate cu prevederile art.136 alin. (1), alin. (2) și alin.(3) propunem abrogarea Hotărârii de Consiliu Local nr. 99/25.09.2018 și adoptarea unei hotărâri privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul *„Hală depozitare și birouri P+1E, amenajare circulații, spații verzi, asigurare parcare, brânșamente și utilități”*.

SEF SERVICIUL
Raluca DRĂGOMIR

Înlocuitor,
Inspector ... Valentina FRÂNCUȘCĂ



ROMANIA
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

Nr. 40835/25.07.2023

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
*„Hală depozitare și birouri P+1E, amenajare circulații, spații verzi, asigurare parcări,
brânșamente și utilități”*

Prin Hotărârea de Consiliu Local nr.99/25.09.2018 a fost respinsă documentația PUZ pentru obiectivul *„Hală depozitare și birouri P+1E, amenajare circulații, spații verzi, asigurare parcări, brânșamente și utilități”* din cauza neîndeplinirii condițiilor legale de cvorum prevăzute de Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Prin Sentința civilă nr. 8334/02.12.2019 pronunțată de Tribunalul București Secția II Contencios Administrativ și Fiscal în Dosarul nr.14084/3/2019 instanța *„admite acțiunea privind pe reclamanta Societatea First Team Logistic S.R.L. în contradictoriu cu Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni.”*

Împotriva acesteia Consiliul Local al orașului Popești - Leordeni a formulat recurs. Curtea de Apel București Secția III Contencios Administrativ și Fiscal s-a pronunțat în ședința publică din data de 13.04.2022 prin Decizia nr. 1003 respingând recursul formulat de Consiliul Local al orașului Popești - Leordeni ca nefondat.

Urmare a notificării Biroului de executor judecătoresc Păun Cătălin Ștefan înregistrate la Primăria orașului Popești - Leordeni cu nr.38361/11.07.2023 și în baza Sentinței civile nr. 8334/02.12.2019 pronunțată de Tribunalul București în Dosarul nr.14084/3/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 1003 / 13.04.2022 dată în același dosar, Societatea First Team Logistic S.R.L. solicită punerea în executare a obiectivului sentinței sus menționate.

Prin urmare, se impune abrogarea Hotărârii de Consiliu Local nr.99/25.09.2018 și adoptarea unei hotărâri prin care să se admită sau să se respingă motivat documentația PUZ în cauză.

În temeiul art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.c) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, luând în considerare cele prezentate inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul *„Hală depozitare și birouri P+1E, amenajare circulații, spații verzi, asigurare parcări, brânșamente și utilități”*

p. PRIMARUL ORAȘULUI,
Constantin- Alin TODIREANU
(cf. Dispoziției nr. 317/19.07.2023)

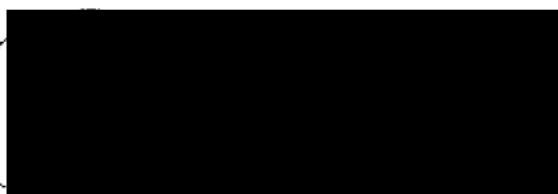


ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
Piața Sfânta Maria nr.1
Tel. 0374408821; Fax:0374408822

Nr. 41564 / 28.07.2023

PROCES-VERBAL
DE AFIȘARE

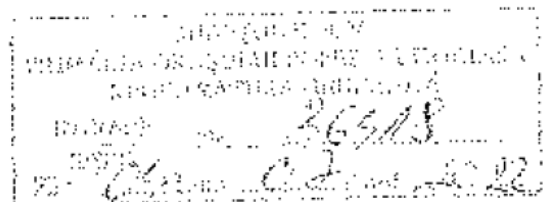
Subsemnaatele, Margareta ICHIM și Georgeta IANCU, am procedat la afișarea actului:
*„Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul ”Hală
de depozitare și birouri P+1E, amenajare circulații, spații verzi, asigurare parcuri, brânșamente
și utilități”.* la avizierul Consiliului Local din Piața Sfânta Maria, nr. 1, oraș Popești-Leordeni,
județul Ilfov.



L.S.



ROMANIA
CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SPALAIUL INDEPENDENȚEI NR.5, SECTOR 4
BUCUREȘTI, COD POSTAL 050091
SECȚIA A VIII-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL



2022/04/18
10



Destinatar:
ORASUL POPEȘTI LEORDENI PRIN
PRIMAR
POPEȘTI LEORDENI, PIATA SF.
MARIA, nr. 1, județul ILFOV

DOSARUL NR. 14084/3/2019

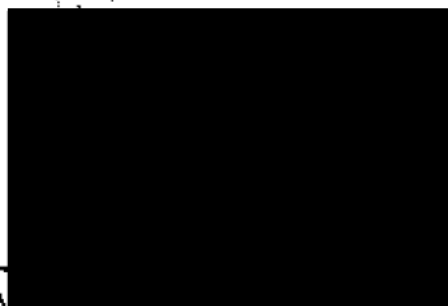
Materia: Contencios administrativ și fiscal

Stadiul procesuat al dosarului: Recurs

Obiectul dosarului: anulare act administrativ HOT
NR.99/25.09.2018

Complet: 8-completul 2 recurs ncpc

SECȚIA A VIII-A
CONTENCIOS
ADMINISTRATIV ȘI FISCAL



**COMUNICARE
HOTARÂRE CIVIL**
NR. 1003/2022 DIN DATA DE 13 APRILIE 2022

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 1003/2022, pronunțată la data de 13 Aprilie 2022, de către CURTEA DE APEL BUCUREȘTI SECȚIA A VIII-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL.

L.S. PRESEDINTE
(stampilă)



Grefier,



C.C. 20/04/22 10:34:14 nr. comunicare: 3 din 3

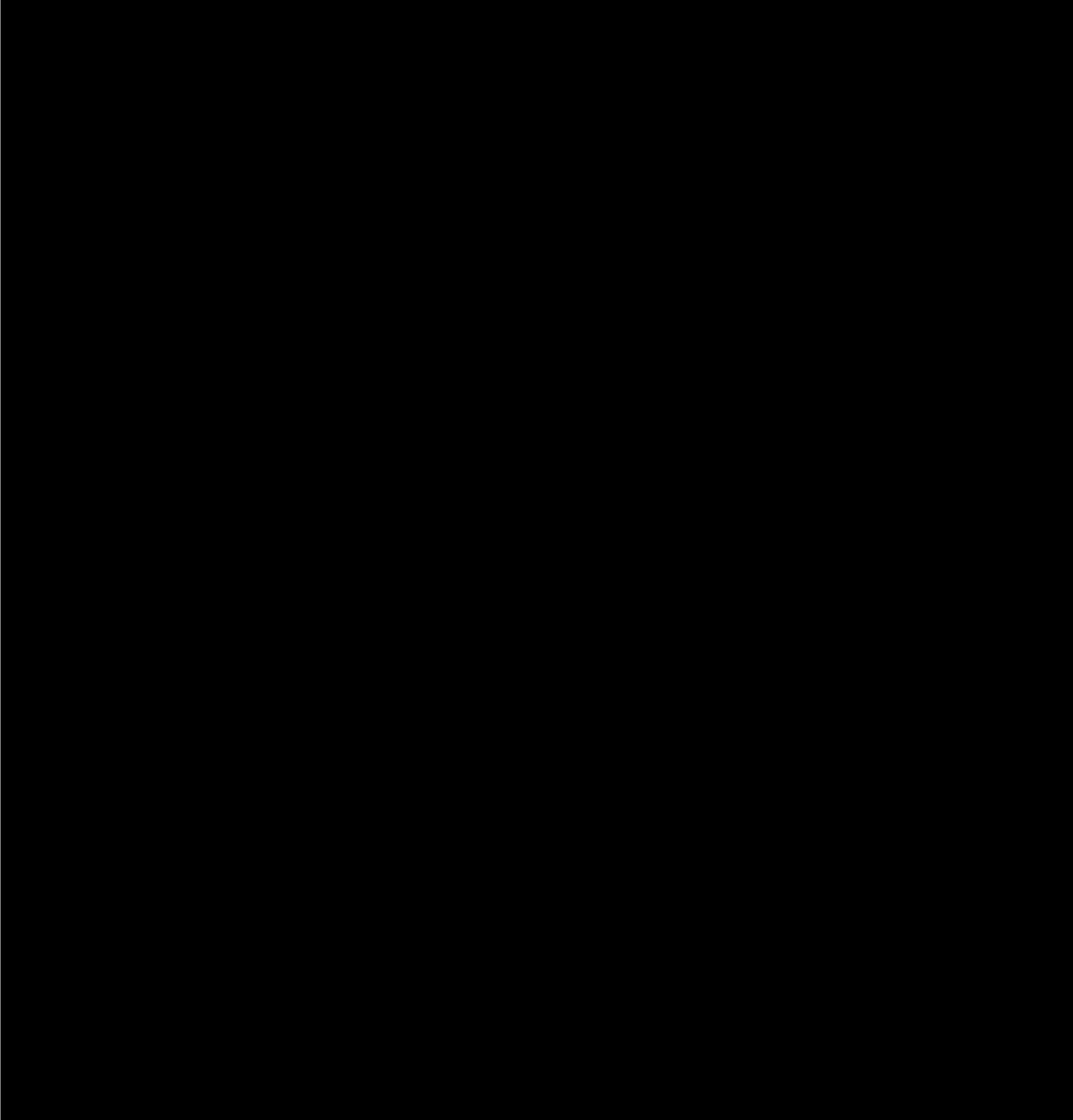
Cod ECLI: ECLI:RO:CABUC:2022:186.001003

Dosar nr. 14084/3/2019

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SECȚIA a VIII-a CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

DECIZIA CIVILĂ NR. 1003

Sedinta publică din data de 13 aprilie 2022.



**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE:**

Respinge excepția tardivității, ca nefondată.

Respinge recursul formulată de recurentul-pârât **CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPEȘTI LEORDENI**, cu sediul în Popești-Leordeni, Piața Sfânta Maria nr.1, jud. Ilfov, împotriva sentinței civile nr.8334/02.12.2019 pronunțată de Tribunalul București-Secția Contencios administrativ și fiscal în dosarul nr.14084/3/2019, în contradictoriu cu intimata-reclamantă **FIRST**

TEAM LOGISTIC SRL, cu sediul procesual ales la cabinet avocat Constantin Adrian Pîrlac în București, str. Valca Călugărească nr.12, bl.3, sc.D, ap.48, sector 6, și intimatul-pârât **ORASUL POPESTI LEORDENI PRIN PRIMAR**, cu sediul în Popești-Leordeni, Piața Sfânta Maria nr.1, jud. Ilfov, ca nefondat.

Definitivă.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, azi, 13.04.2022.

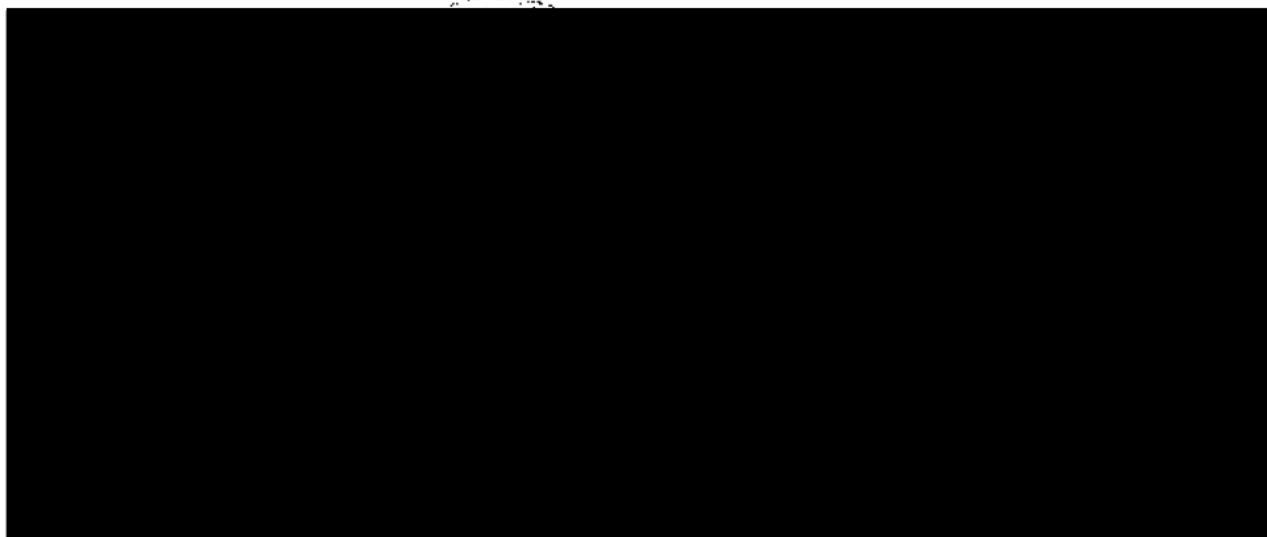
PREȘEDINTE,
Ionuț Militaru

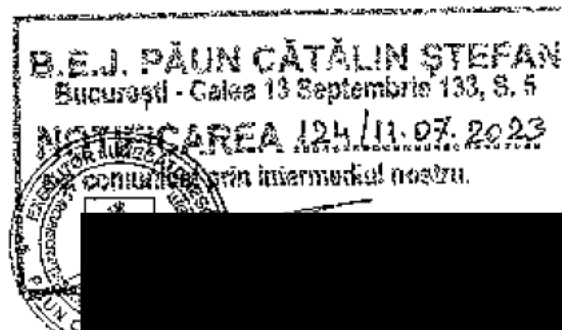
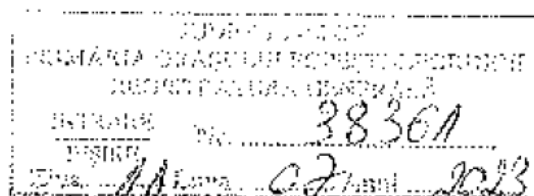
JUDECĂTOR,
Victor Hortolomei

JUDECĂTOR,
Alina Dumitrescu

GREFIER,
Elena Chirănuș

Tribunalul București- Secția CAF
Jud. fond Robert Eugen Moier
Red. V11/2+3 ex.





CĂTRE

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

ADRESA

Popești-Leordeni, Piața Sf. Maria, nr. 1, Județul Ilfov

Subscrisa, **FIRST TEAM LOGISTIC SRL**, cu sediul în Mun. București, Calea Văcărești, nr. 391, Sun Offices, intrarea A, Etajul 3, Biroul 303Resco-work15, Sector 4, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/10609/2007, CUI 21849271, **reprezentată convențional de Avocat PÎRLAC CONSTANTIN-ADRIAN** din cadrul **Cabinetului Individual de Avocat PÎRLAC CONSTANTIN-ADRIAN**, cu sediul în București, Str. Valea Călugărească, nr. 12, Bl. 3, Sc. D, Parter, Ap. 48, Sector 6, Tel. 0727.893.223, e-mail: adrianlex@gmail.

-vă aducem la cunoștință următoarea situație de fapt și de drept-

După cum bine cunoașteți, prin Sentința Civilă nr. **8334** din **02.12.2019** pronunțată de Tribunalul București Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. **14084/3/2019** a fost anulată HCL Popești-Leordeni nr. 99/25.09.2018 și s-a dispus obligarea Consiliului Local al Orașului Popești-Leordeni la emiterea unei hotărâri motivate prin care să aprobe sau să respingă PUZ-ul ce a făcut obiectul HCL nr. 99/25.09.2018.

Prin HCL nr. 99/25.09.2018, Consiliul Local a respins, nemotivat, cererea subscrisei de aprobare a documentației Planului Urbanistic Zonal pentru realizarea obiectivului „HALA DEPOZITARE ȘI BIROURI P+1E, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”, amplasat în oraș Popești-Leordeni, Str. Unității f.n.

Având în vedere că, deși au trecut peste 17 luni de la rămânerea definitivă a hotărârii civile, instituția dvs. nu a și-a îndeplinit obligația stabilită în sarcina sa,

VĂ NOTIFICĂM

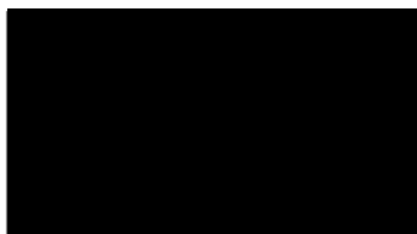
că sunteți obligat să vă îndepliniți obligația stabilită prin Sentința Civilă nr. 8334 din 02.12.2019 pronunțată de Tribunalul București Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 14084/3/2019

și

VĂ SOMĂM

ca, în termen de 10 zile de la primirea prezentei, să emiteți o hotărâre motivată prin care să aprobați sau să respingeți PUZ-ul ce a făcut obiectul HCL nr. 99/25.09.2018, mai precis să aprobați sau să respingeți documentația Planului Urbanistic Zonal pentru realizarea obiectivului „HALA DEPOZITARE ȘI BIROURI P+1E, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”, amplasat în oraș Popești-Leordeni, Str. Unității f.n.

First Team Logistic SRL, prin
Av. CONSTANTIN-ADRIAN PÎRLAC



Cod ECLI ECLI:RO:TBBUC:2019:007.008334

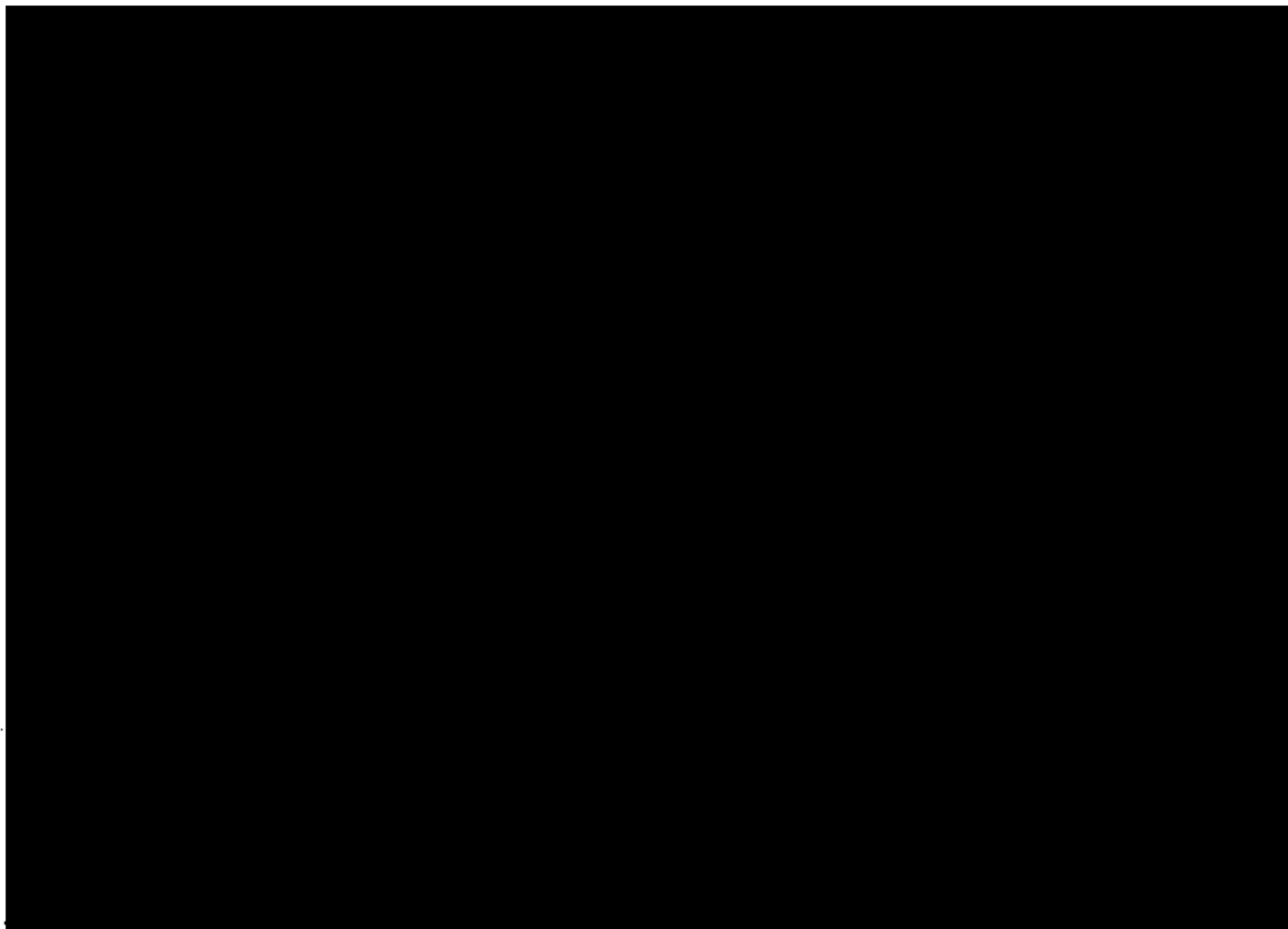
Dosar nr. 14084/3/2019



ROMANIA
TRIBUNALUL BUCUREȘTI
SECȚIA A II-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
SENTINȚA CIVILĂ NR. 8334
Ședința publică de la 02.12.2019
Completul constituit din:
PREȘEDINTE : Robert Eugen Moise
GREFIER : Denisa Catalina Iliescu

Pe rol judecarea cauzei de contencios administrativ și fiscal privind pe reclamanta **FIRST TEAM LOGISTIC SRL**, în contradictoriu cu pârâji **CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPEȘTI LEORDENI** și **ORASUL POPEȘTI LEORDENI PRIN PRIMAR**, având ca obiect anulare act administrativ.

Dezbaterile și susținerile părților pe fondul cauzei au avut loc în ședința publică de la 28.10.2019, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, parte integrantă din prezenta hotărâre, când tribunalul pentru a da posibilitatea părților de a depune concluzii scrise și apoi având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat succesiv pronunțarea pentru data de 04.11.2019, 18.11.2019 și 02.12.2019.



UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMANIA

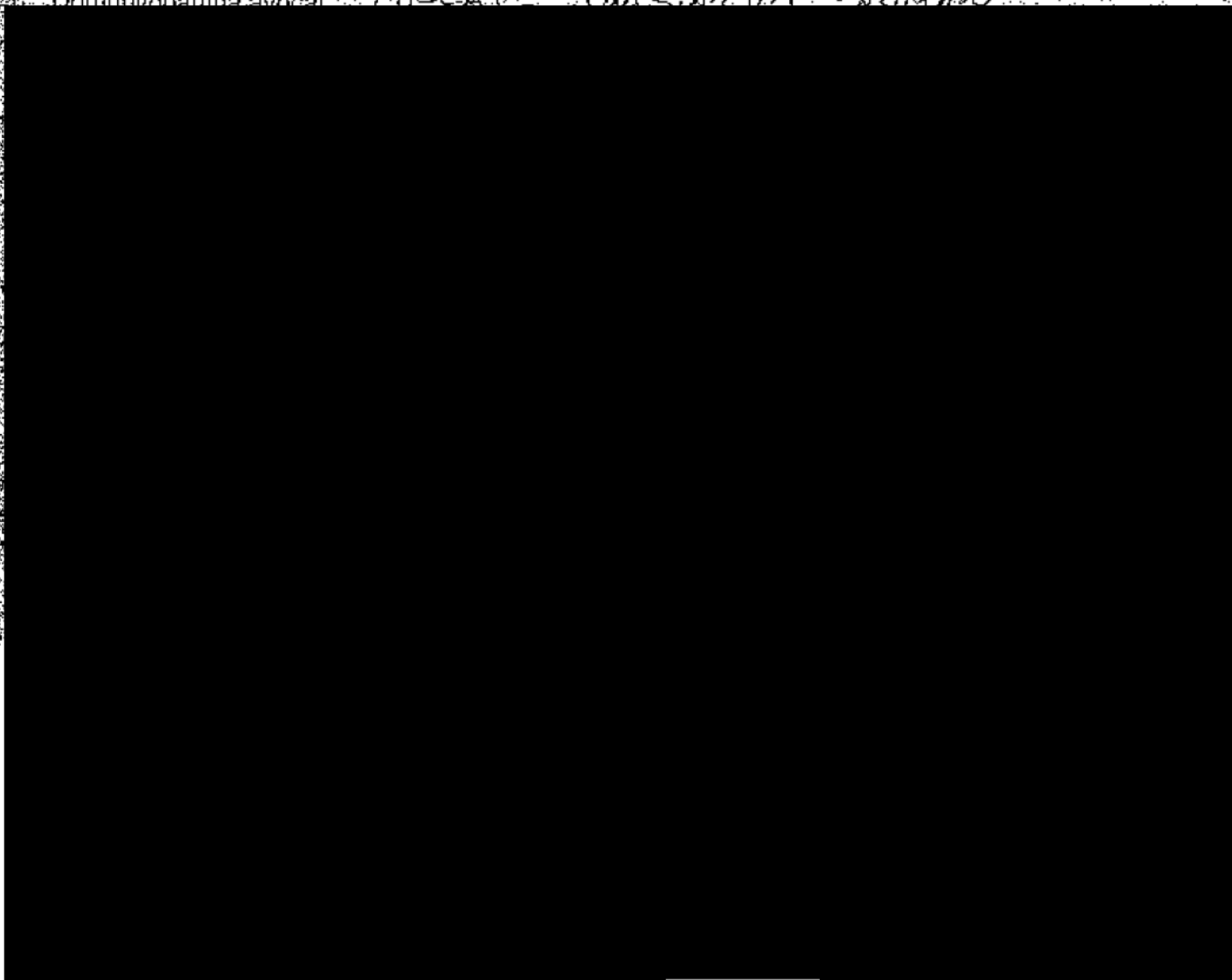


BAROUIL BUCUREȘTI
Forma de exercitare a profesiei ...
ÎMPUTERNICIRE AVOCATIA
PIRLA C. CONSTANTIN-ADRIAN
CABINET DE AVOCAT



Seria B 7615912/2023

Dominul/doamna avocat PIRLA C. CONSTANTIN-ADRIAN



ercite

ut de
circu

us s.a.

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.: 361.40.23; 361.40.26; 361.40.27; 361.40.29; fax: 361.40.25; web: www.ppl.ro

HOTĂRÂRE

privind respingerea Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI P+1E, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni;

Având în vedere avizul favorabil nr. 14686/13/16F din 28.11.2017 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov și avizul arhitectului șef nr. 14686/13/16F din 28.11.2017, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 8.351/12.06.2018, expunerea de motive înregistrată sub nr. 8.352 din 12.06.2018, precum și raportul de avizare al comisiei nr. 4 (pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea monumentelor istorice și de arhitectură) înregistrat sub nr. 14729/25.09.2018.

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;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se respinge Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „ HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI P+1E, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI ” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Unității, f.nr., (T 60/2, P 768/3) nr.cadastral 4083 în suprafață de 6.180,00 mp se află în proprietatea S.C. FIRST TEAM LOGISTIC S.R.L. conform contractului de vânzare autenticat sub nr. 1400 din 15.11.2016 încheiat la UNNP SPN IUS cu sediul în București.

Art. 2: Prezenta hotărâre va fi comunicată de către secretarul orașului Popești – Leordeni conform competențelor.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Pavel SUTRI



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**



Popești-Leordeni, 25.09.2018
Nr. 99

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Piața Sfânta Maria, Nr. 1

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „ HALĂ DEPOZITARE ȘI
BIROURI P+1E, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI,
BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI ”

Consiliul local al orașului Popești – Leordeni;

Având în vedere avizul favorabil nr. 14686/13/16F din 28.11.2017 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov și avizul arhitectului șef nr. 14686/13/16F din 28.11.2017, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 8.351/12.06.2018, expunerea de motive înregistrată sub nr. 8.352 din 12.06.2018;

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.36, alin.(5), lit.c), pct.11 și art.45, alin.(2), lit.e) din Legea 215/2001, privind administrația publică locală, republicată cu completările și modificările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „ HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI P+1E, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI ” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Unității, f.nr., (T 60/2, P 768/3) nr.cadastral 4083 în suprafață de 6.180,00 mp se află în proprietatea S.C. FIRST TEAM LOGISTIC S.R.L. conform contractului de vânzare autenticat sub nr. 1400 din 15.11.2016 încheiat la UNNP SPN IUS cu sediul în București.

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

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

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Petre IACOB**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR,**



ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI POPESTI-LEORDENI
CABINET PRIMAR
Piata Sfanta Maria, nr. 1;
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : primar@ppl.ro
Nr. 8.352 din 12.06.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU „ HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI ”

Având în vedere raportul de specialitate nr. 8.351/12.06.2018 întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „ HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI P+1E, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI ” situat în orașul Popești-Leordeni, strada Unității, f.nr.,(T 60/2, 768/3) **nr.cadastral 4.083** ținând cont de Legea nr. **215/2001** republicată cu completările și modificările ulterioare, privind administrația publică locală, **art. 36, alin. (5), lit.c).**

Consiliul local avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism ale localităților coroborat cu **art. 45, alin. (2)**, Se adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri: **lit. e)** hotărârile consiliului local privind organizarea și dezvoltarea urbanistică a localității și amenajarea teritoriului.

Documentația fiind completă, se înaintează spre analiză și aprobare Consiliului Local al orașului Popești-Leordeni.

PRIMAR,
Petre IACOB



RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul
Popești -Leordeni, strada Unității, fn, T 60/2, P 768/3), nr.cadastral 4083

Având în vedere cererea adresată de domnul DOBRESCU CORNEL-GEORGE în calitate de reprezentant al S.C. FIRST TEAM LOGISTIC, cu domiciliul în București, b-ul Al. Obregia, nr. 8, sector 4, înregistrată sub nr. 8.187/12.06.2018 prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții „ HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI P+IE, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI ” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Unității, f nr. (T 60/2, P 768/3) menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 6.180 mp se află în proprietatea S.C. FIRST TEAM LOGISTIC, conform contractului de vânzare autenticat sub nr.1.400/15.11.2016/UNNP-SPN „ IUS “ ;
- terenul se află în extravilanul localității existent la 01.01.1990, conform P.U.G. revizuit aprobat prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit prin Hotărârile Consiliului Local Popești-Leordeni nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, nr.04 /31.01.2017, zona respectivă nu are reglementări, funcțiunea solicitată se încadrează în tendința de dezvoltare a zonei;
- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 649 din 29.07.2016 prelungit până la data de 29.07.2018 emis de primarul orașului Popești-Leordeni și avizul favorabil nr. 14686/13/16F din 28.11.2017 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 07.11.2017 și avizul arhitectului șef nr.114686/13/16F din 28.11.2017 ;
- documentația pentru obiectivul de investiții „ HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI ” a fost întocmită de S.C. ORA DESIGN CONCEPT S.R.L, proiect nr. 8/2016. Din punct de vedere al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, documentația întrunește criteriile necesare aprobării P.U.Z.

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

Întocmit,
ref. sup. Gheorghe TROI

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Nr. 8.353/12.06.2018

PROCES VERBAL
AFIȘARE

Subsemnații Raluca Florina POPESCU și Gheorghe TROI am procedat la afișarea actului: „ **HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI P+1E, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI** ” situat în orașul Popești-Leordeni, strada Unității, f.nr., (T 60/2, P 768/3) nr.cadastral 4083, la avizierul Primăriei orașului Popești - Leordeni din Piața Sfânta Maria, nr. 1, județul Ilfov.



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 14729 / 25.09 2018

RAPORT DE AVIZARE
COMISIA NR. 4

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului
Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Hală depozitare
și birouri P+1E, amenajare circulații, spații verzi,
asignare parcuri, bănci, iluminat și utilități”, instructor
Păun Petre Iacob.

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

Președinte: MITRAN C-TIN

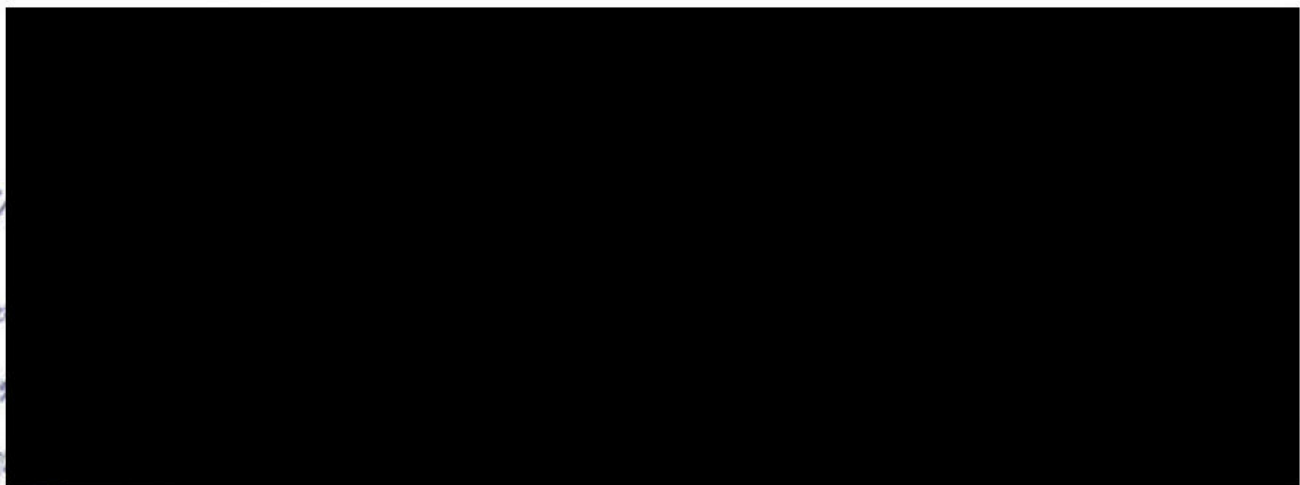
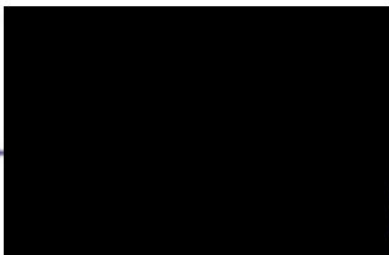
Secretar: STAN FLORIN RAI

Membru: VOICU LAURENȚ

Membru: ANGHEL CĂTĂLIN

Membru: ȘUTRU PAVEL

08.06.2018.



Către,
Cătrelele de la orașul Iași - Dorobanți

PRIMAȘIA DE JUDEȚ IASI
REGISTRATURA GENERALĂ
Nr. 8187
Zi: 08
06 April 2018



SUB
/

1/16



ROMÂNIA

Consiliul Județean Ilfov

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism

Nr. 14686/13/16F din 28.11.2017

- S.C. FIRST TEAM LOGISTIC S.R.L.
prin împuternicit TAMPA RALUCA
București, str. Moinesti, nr. 10, bl. 203, ap. 32, sector 6
- CONSILIUL LOCAL POPEȘTI-LEORDENI

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 28.11.2017

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

AVIZEAZĂ FAVORABIL

Documentația de urbanism: **PLAN URBANISTIC ZONAL**, întocmită de **S.C. ORA DESIGN CONCEPT S.R.L.**, privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI P+1E, AMENAJARE CIRCULAȚII, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**, amplasat în județul Ilfov, orasul/comuna **POPEȘTI-LEORDENI**, sat -, strada **Unității**, nr. -, nr. cadastral **4083**, tarla **60/2**, parcela **768/3**, suprafața: **6.180 mp.**, conform actelor de proprietate.

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

Taxa pentru avizare în valoare de 17,8 lei a fost achitată conform chitanței nr. 002552 din 14.11.2017.

PREȘEDINTE,

Marian Petrache



ARHITECT ȘEF,

Marian Boangăr Burda





ROMÂNIA
Consiliul Județean Ilfov
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. FIRST TEAM LOGISTIC S.R.L.** prin **Tampa Raluca**, cu domiciliul/sediul în municipiul București, cod poștal - , str. Moinești, nr. 10, bl. 203, sc. -, et. -, ap. 32, sector 6, telefon/fax - , e-mail - , înregistrată la nr. **14686** din **14.11.2017**.

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

AVIZ

Nr. **14686/13/16F** din **28.11.2017**

pentru Planul urbanistic zonal pentru **HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI P+1E, AMENAJARE CIRCULAȚII, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **4083**.

Inițiator: **S.C. FIRST TEAM LOGISTIC S.R.L.**

Proiectant: **S.C. ORA DESIGN CONCEPT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Raluca M. TAMPA**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasat în județul **Ilfov**, orașul **POPEȘTI LEORDENI**, sat -, str. **Unității**, nr. -, tarla **60/2**, parcela **768/3** și cu o suprafață de: **6.180 mp.**, conform actelor de proprietate.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior cu HCL. nr. 11/2012 :

TEREN SITUAT IN EXTRAVILAN

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

-UTR : **ZONĂ LOCUIRE INDIVIDUALĂ**

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

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

- POT max = **35%**

- CUT max = **0,38 ACD/mp. ;**

- retragerea minimă față de limita de aliniament = **conform planșă Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională;**

- retragerea minimă față de limitele laterale = **conform planșă Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională;**

- retragerea minimă față de limita posterioară = **conform planșă Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională;**

- circulații și accese: **conform accesului si circulatiilor propuse prin documentatie ;**

-echipare tehnico-edilitară: conform avizelor Administrația Națională „Apele Române” și Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **28.11.2017** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. .

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **649** din **29.07.2016/ 11.07.2017** emis de **PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI**.

ARHITECT ȘEF,

Marian Boangăr Burda



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL
București

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: FIRST TEAM LOGISTIC SRL

Sediu social: București Sectorul 3, Strada BABA NOVAC, Nr. 22, Bloc 24C, Scara A, Etaj 10, Ap. 41,
CAMERA NR. 1

Activitatea principală: 5229 - Alte activități anexe transporturilor (case de expedite)

Cod Unic de Înregistrare: 21849271

din data de: 01.06.2007

Nr. de ordine în registrul comerțului: 140/10609/01.06.2007

Data eliberării:

16 OCT. 2013

DIRECTOR,

Ștefania Carmen ȘHIȚU

Seria B Nr. 2026347

MAHOLELILU (FALT TEATH LOGHAR?)

-OU
-Akt. purp (civ! Akt. widdauhu)

-CU! or

-Exol. or

-Any opskruute

-Kapt. infuare

-Any. Contraktor

-Any. APH.

-Any. gup. opkor

-Any. Relike (IP. IT)

-Any. H.M.

-M.H.

-IP.

-P.V. wuphu. OCP!

-Any. H.M.

-EUEL

-Pedologika

-Shdui. ges

-Any. trankuete + Any + Serenup. (KLU + TUZ.)



PRIMAR,
Nr.26.652 din 25.07.2016

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 649 din 29.07. 2016

**În scopul: INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI-;**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-na MANOLESCU MARIA ANA cu domiciliul²⁾/sediul în județul __, municipiul București, comuna __, satul __, sectorul 6, cod poștal __, strada Moinești, nr.10, bl.203, sc.A, et.5, ap.32, telefon/fax __, e-mail __, înregistrată la nr.26.652 din 25.07.2016,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, cod poștal __, strada Unității, f.nr., T60/2 – P768/3, s-au identificat prin³⁾ nr. cadastral 4.083, plan de încadrare în zonă, plan de situație anexat,

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 6.180 mp se află în proprietatea d-nelor Manolescu Maria Ana și Barbu Cristiana Rodica conform certificatului de moștenitor suplimentar nr.13/14.06.2006 încheiat la BNP Asociați aurelian Popa Rădulescu și Delia Constantin.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan;
- propusă: intocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii hală depozitare și birouri.

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

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Casei pentru emisia



3. REGIMUL TEHNIC:

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

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

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

☐ alimentare cu apă/ canalizare

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☐ Apa Nova

☐ telefonizare

☒ Apele Române

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate (Primărie)

☐ _____

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ _____

☒ Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

☒ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Aviz de oportunitate

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

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

☐ _____

☐ _____

☐ _____

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

☐ studiu geotehnic

☐ _____

☐ _____

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

PRIMAR,
Petre IACOB



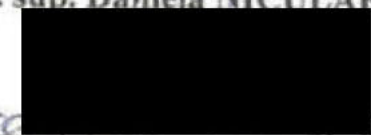
SECRETAR,



ARHITECT ȘEF,
ing. Elena DUMITRESCU
Conf. Disp. nr.218/11.07.2016



INTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE



Achitat taxa de: **65,8 lei**, conform chitanței nr. 66 / 10.08.2016
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 10.08.2016.

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 29.07.2017 până la data de 29.07.2018

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



SECRETAR
Margareta ICHIM



ARHITECT ȘEF
arh. Raluca Florina POPESCU

Data prelungirii valabilității: 11.07.2017
Achitat taxa de: 19,74 lei, conform Chitanței nr. 0025699 din 29.06.2017
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă

*) 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.

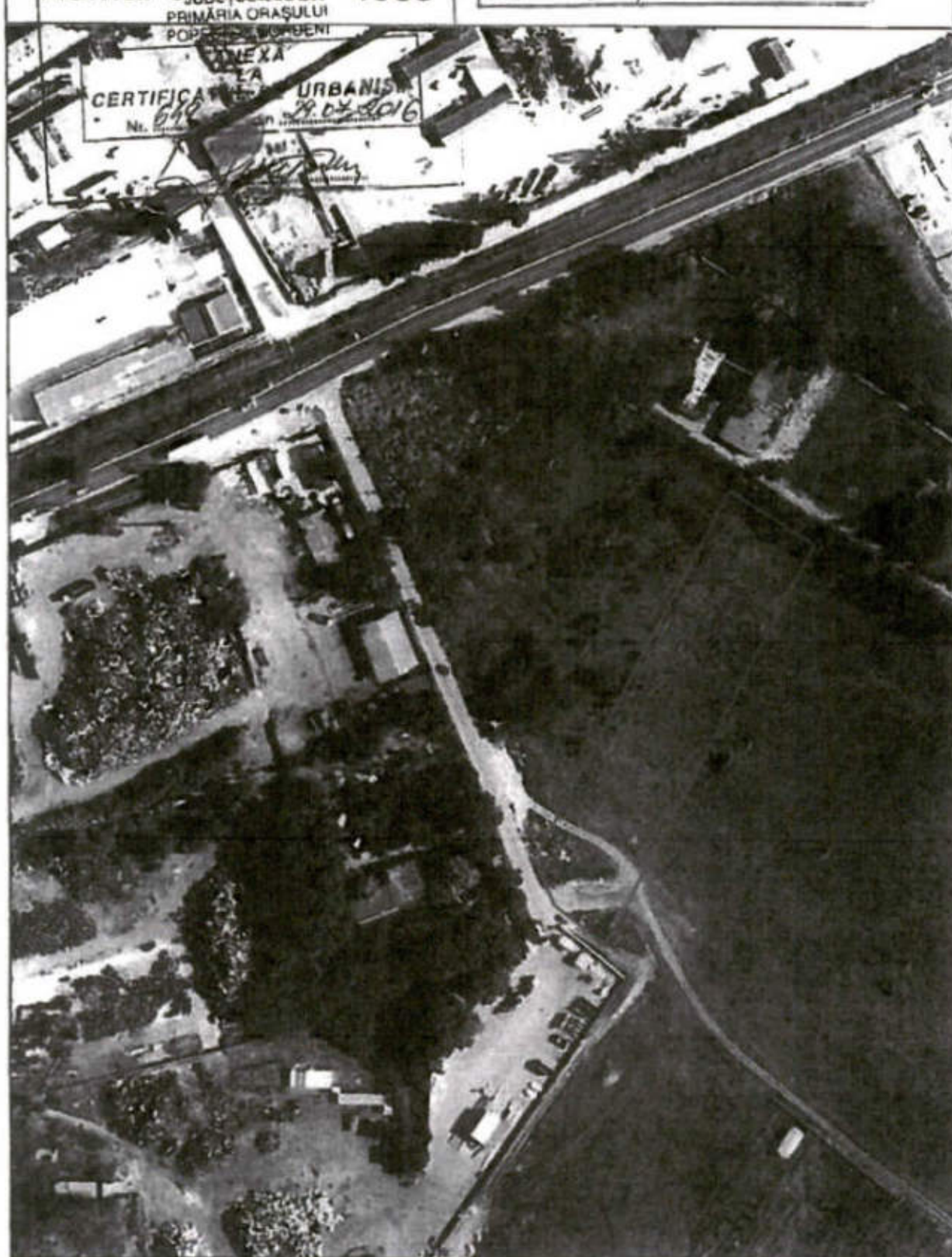
****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.

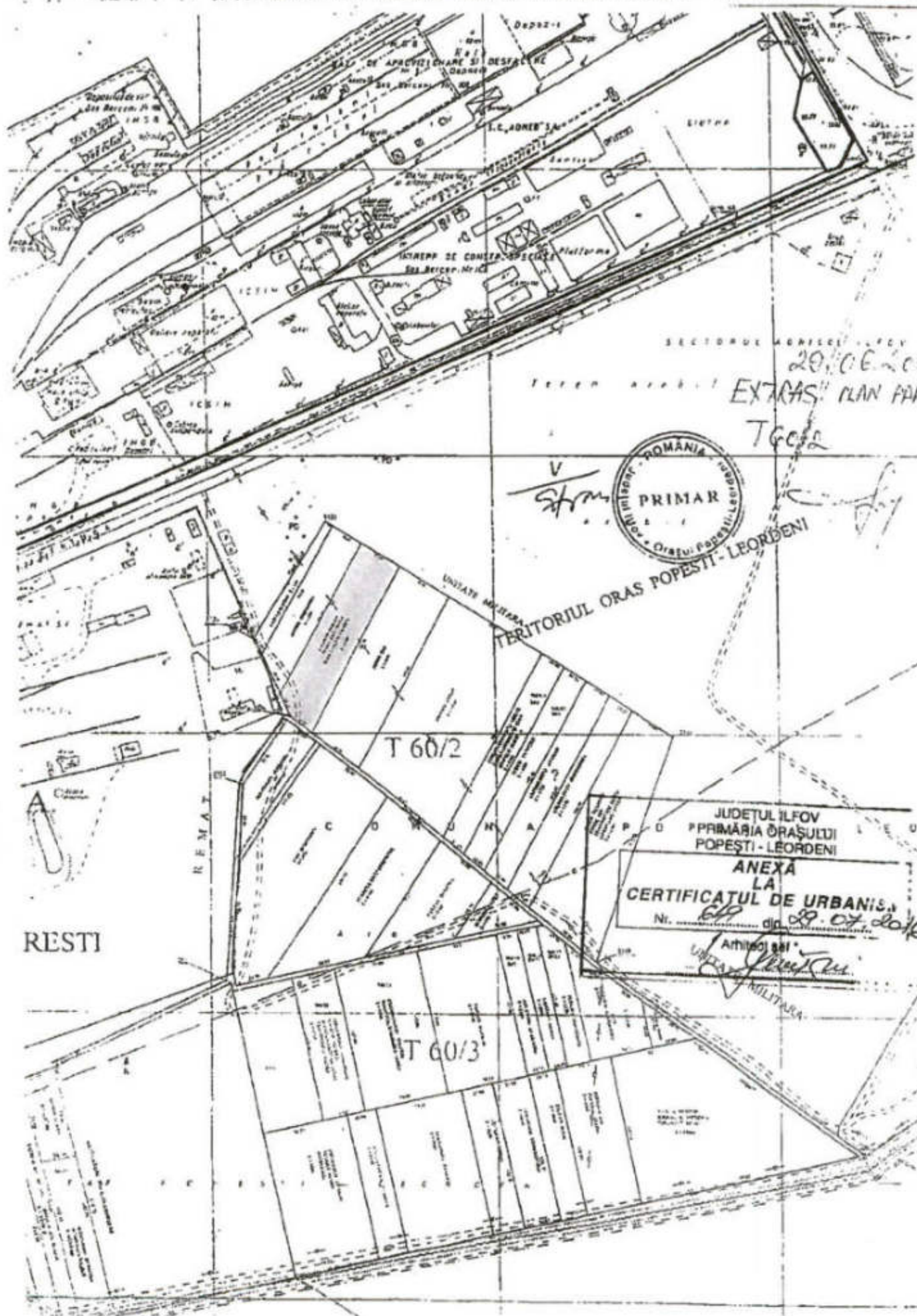
UAT: POPESTI LEORDENI

Scara: 1:2000

Numar cadastral 4083

Nr. Inregistrare: 19890/18 de la
Copie conformă cu exemplarul din arhivă SCPI
eliberată la cerere
Tariful: 5.00 cu chitanță nr. 111N
Referenț: [Signature]
L.S.





SECTORUL ARII 1

20.06.2006

EXTRAS PLAN PAREI

TG 60/2



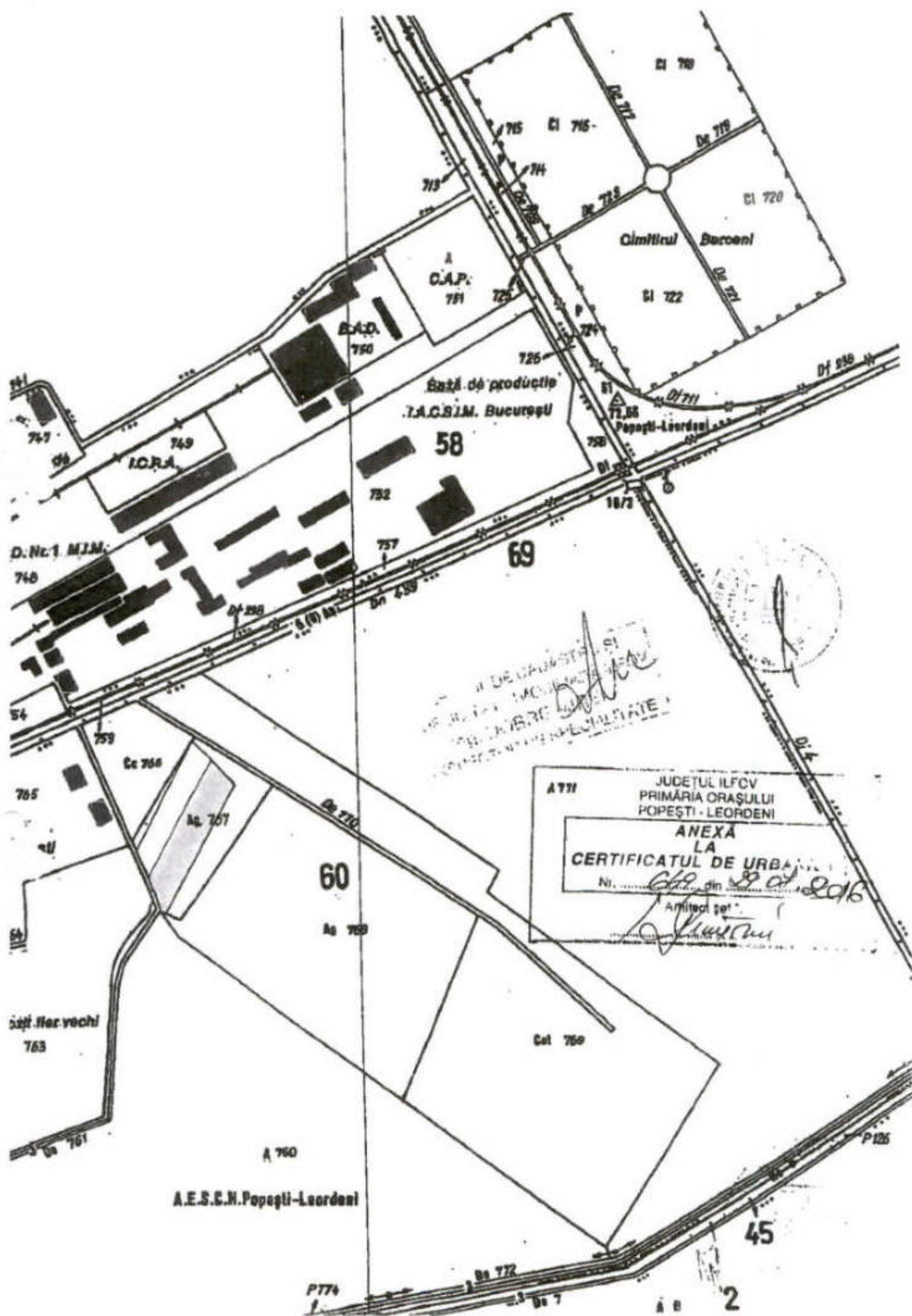
UNITATE MILITARA
TERITORIUL ORAS POSESTI-LEORDENI

T 60/2

JUDETUL ILFOV	
PRIMARIA ORASULUI POSESTI-LEORDENI	
ANEXA LA	
CERTIFICATUL DE URBANISM	
Nr. 609	din 28.07.2006
Amplasat pe	
[Signature]	
UNITATE MILITARA	

RESTI

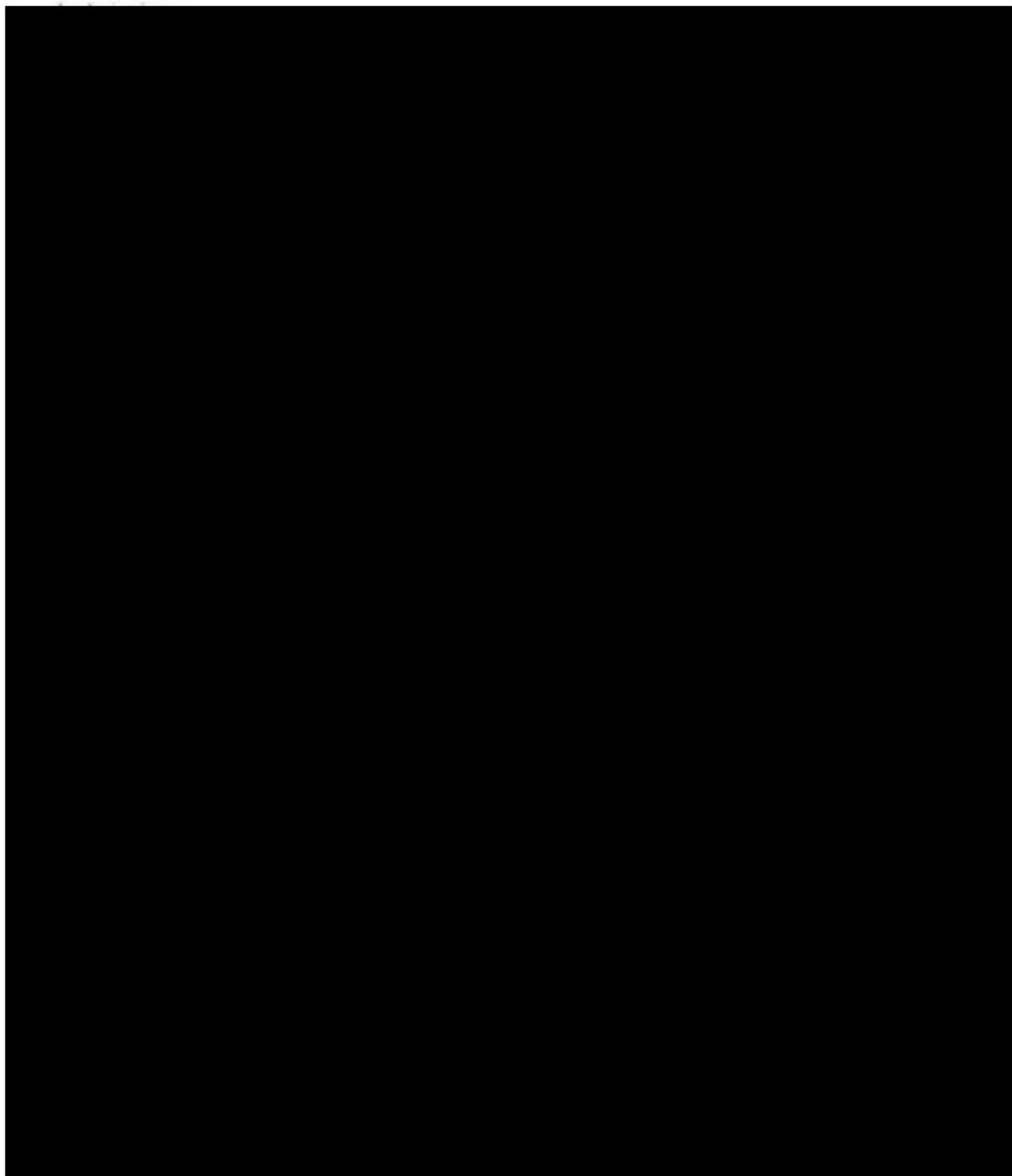
T 60/3

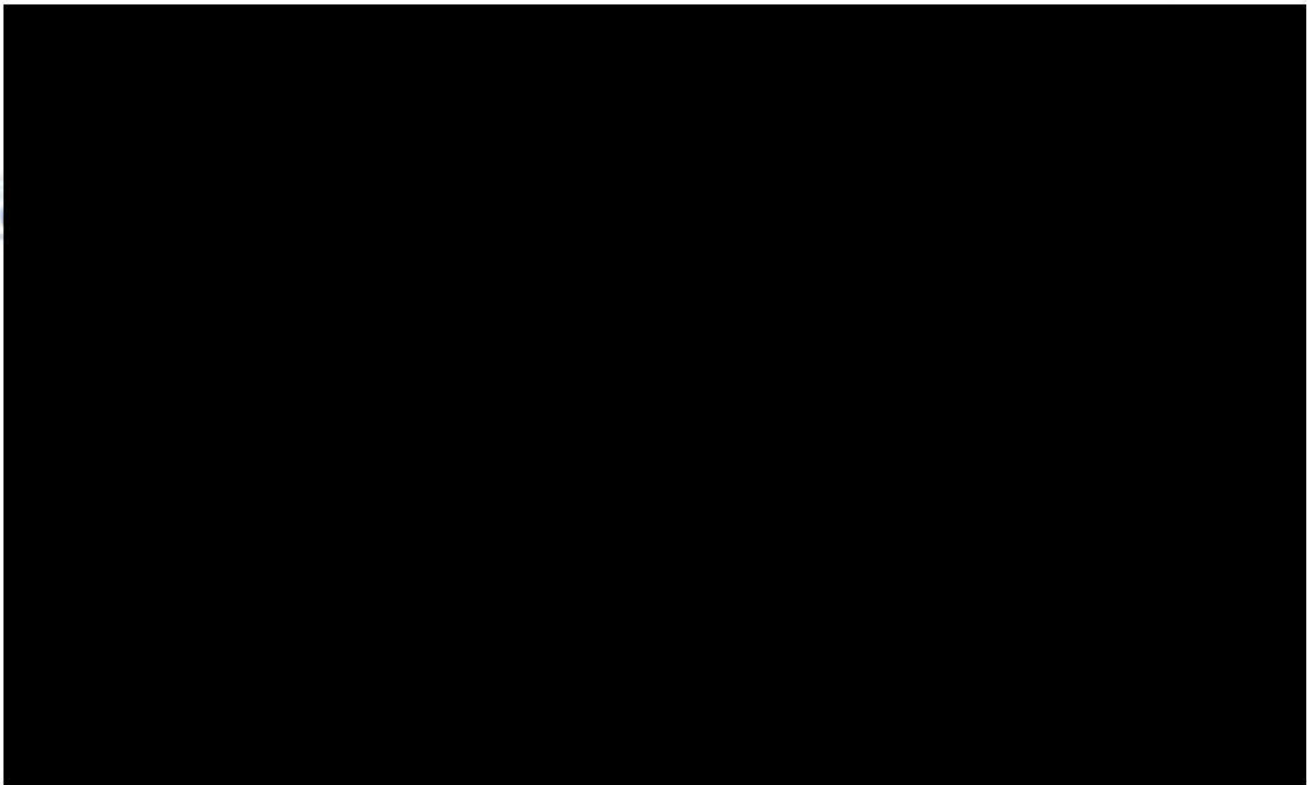


DUPLICAT



CONTRACT DE VANZARE





CUMPARATOARE,
Societatea FIRST TEAM LOGISTIC SRL
prin asociat si administrator
s.s. DOBRESU CORNEL-GEORGE

ROMANIA

UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALA NOTARIALA "IUS"

Licenta de functionare nr. 2478/2182/10.12.2013

Inregistrata in RNENP sub nr. 579 din 10.12.2013

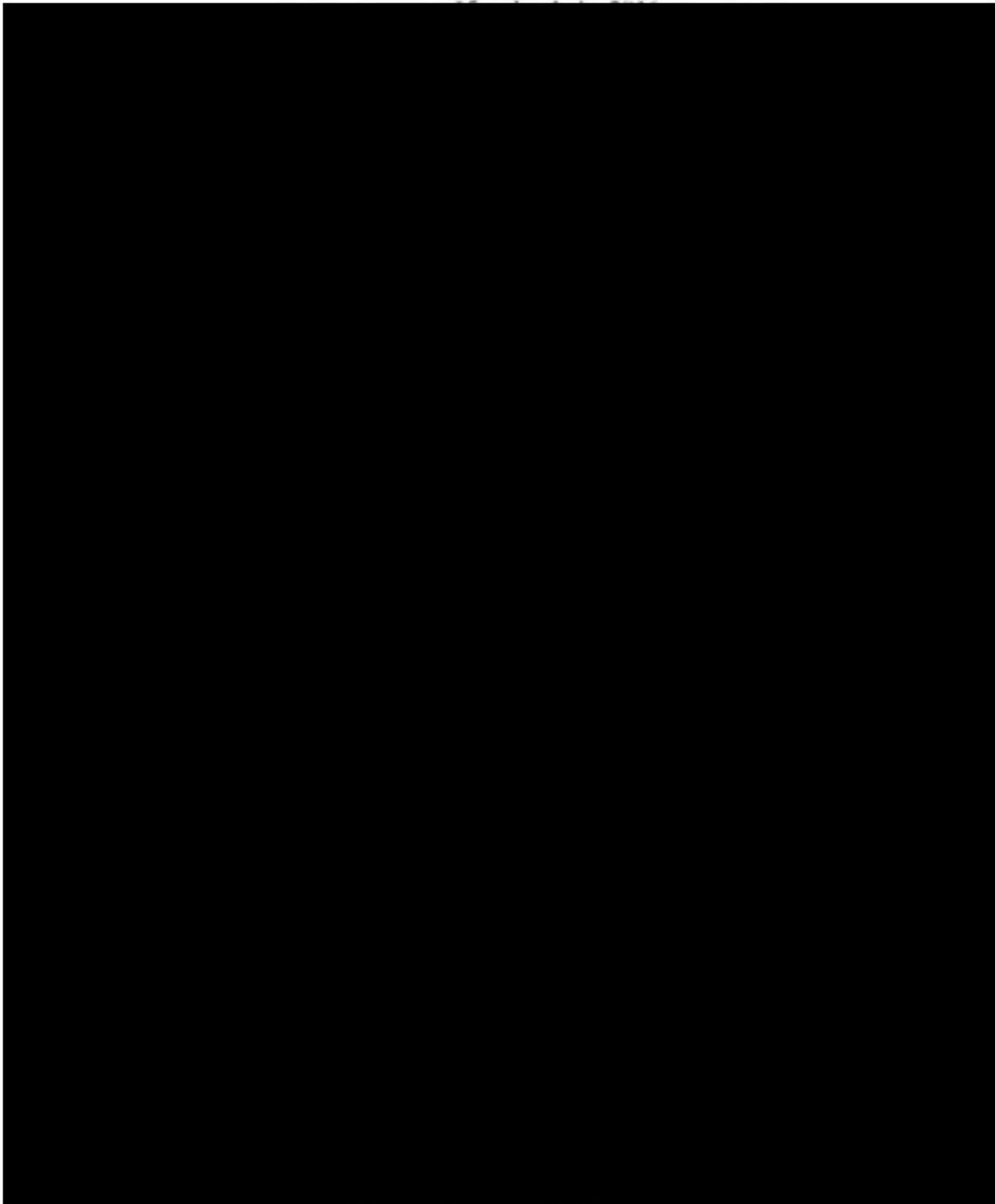
Bucuresti, Intr. Barsei nr. 8, bloc G6, apartament 1, sect.3

Operator prelucrare date cu caracter personal nr.11275

Tel/fax 021/340.31.32; Tel. 0726.129.462; 0722.717.063

e-mail: bnpaius@yahoo.com

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1400



ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI POCRESTI - I. BORDEN
NR. 22.612 / 25.12.2012

Receptivitate la telefon
receptivitate la telefon nr. 011/25.12.2012

ADEVERINTA

Se aduce la cunoastinta

Se adevereste prin prezenta ca dl. (d-na) MIRUNA CECILIA MARIU
cu domiciliul in POCRESTI str. MARIN

nr. 1 judetului Ilfov, figureaza in evidentele Registrului Agricol,
vol. 13 la 17 poz. 22 cu un mobil construit in anul

2012, si o suprafata totala de teren de 618 m² din care
11 m.p. - suprafata construita

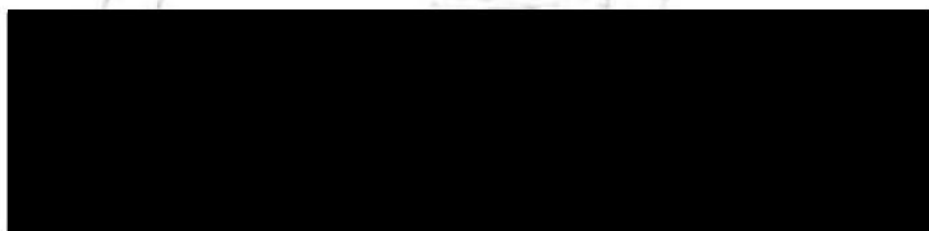
m.p. - teren agricol

Eliberam prezenta spre a-i servi la NOTARAT

PRIMAR

Pete IACOB

SEF SERVICIU
REGISTRUL AGRICOL SI CADASTRU
Ing. Carmen TOMA





CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: FIRST TEAM LOGISTIC SRL

Sediu social: București Sectorul 3, Strada BABA NOVAC, Nr. 22, Bloc 24C, Scara A, Etaj 10, Ap. 41,
CĂMERA NR. 1

Activitatea principală: 5229 - Alte activități anexe transporturilor (case de expeditie)

Cod Unic de Înregistrare: 21849271

din data de: 01.06.2007

Nr. de ordine în registrul comerțului: J40/10609/01.06.2007

Data eliberării:

16 OCT. 2013

DIRECTOR,

Ștefania Carmen CHIȚU

Seria B Nr. 2826347

DUPLICAT

ROMÂNIA - UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI

Birou Individual Notarial **TEROVAN MARIA - MAGDALENA**

Licența de funcționare nr. 2253/1985/19.11.2013

Popești-Leordeni, str. Livezi nr. 1G, et. 1, ap. 1, jud. Ilfov

Operator de date cu caracter personal 3263

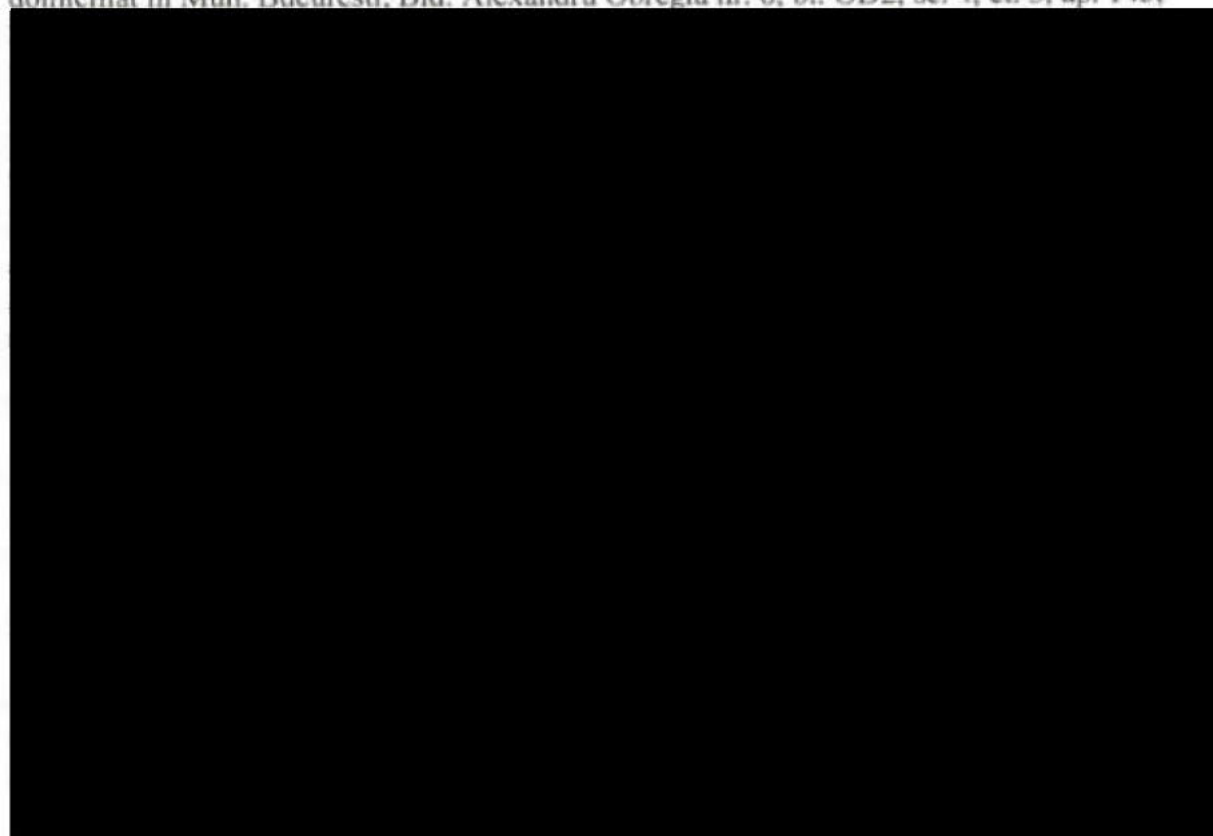
CIF RO21232690; tel/fax 0213615152; 0214920974

www.notariatpopestileordeni.ro; e-mail office@notariatpopestileordeni.ro

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DECLARAȚIE

Subsemnatul **DOBRESCU CORNEL-GEORGE**, cetățean roman,
domiciliat în Mun. București, Bld. Alexandru Obregia nr. 8, bl. OD2, sc. 4, et. 3, ap. 145,

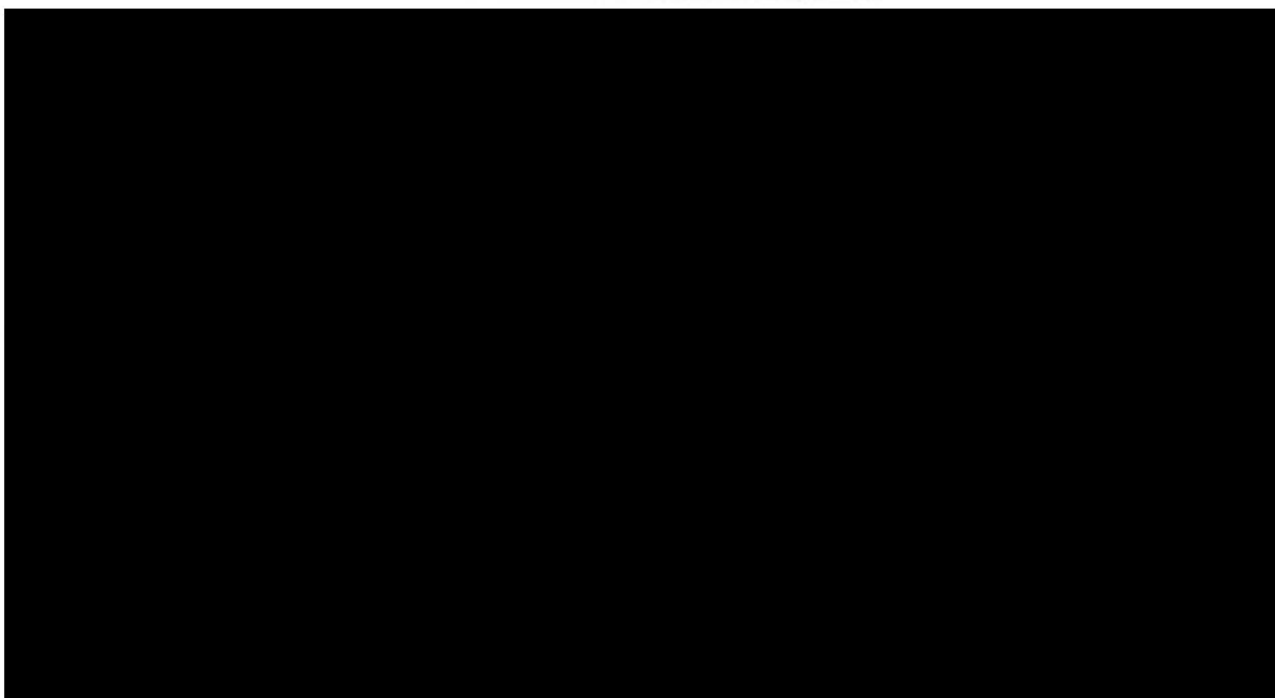


DECLARANT,

DOBRESCU CORNEL-GEORGE
S.S.

ROMÂNIA - UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Birou Individual Notarial ȚEROVAN MARIA - MAGDALENA
Licența de funcționare nr. 2253/1985/19.11.2013
Popești-Leordeni, str. Livezi nr. 1G, et. 1, ap. 1, jud. Ilfov
Operator de date cu caracter personal 3263
CIF RO21232690; tel/fax 0213615152; 0214920974
www.notariatpopestileordeni.ro; e-mail office@notariatpopestileordeni.ro

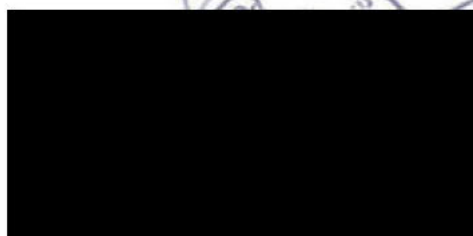
ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2835
Anul 2017 Luna Iulie Ziua 05



ȚEROVAN MARIA-MAGDALENA
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de Țerovan Maria-Magdalena, notar public, astăzi, data autentificării, și are aceeași forță probantă ca și originalul.

NOTAR PUBLIC,
ȚEROVAN MARIA-MAGDALENA



SOCIETATEA FIRST TEAM LOGISTIC S.R.L.

Reprezentată prin

• DOBRESU CORNEL-GEORGE

S.S.

ROMÂNIA - UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI

Birou Individual Notarial TEROVAN MARIA - MAGDALENA

Licența de funcționare nr. 2253/1985/19.11.2013

Popești-Leordeni, str. Livezi nr. 1G, et. 1, ap. 1, jud. Ilfov

Operator de date cu caracter personal 3263

CIF RO21232690; tel/fax 0213615152; 0214920974

www.notariatpopestileordeni.ro; e-mail office@notariatpopestileordeni.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2833

Anul 2017 Luna Iulie Ziua 05





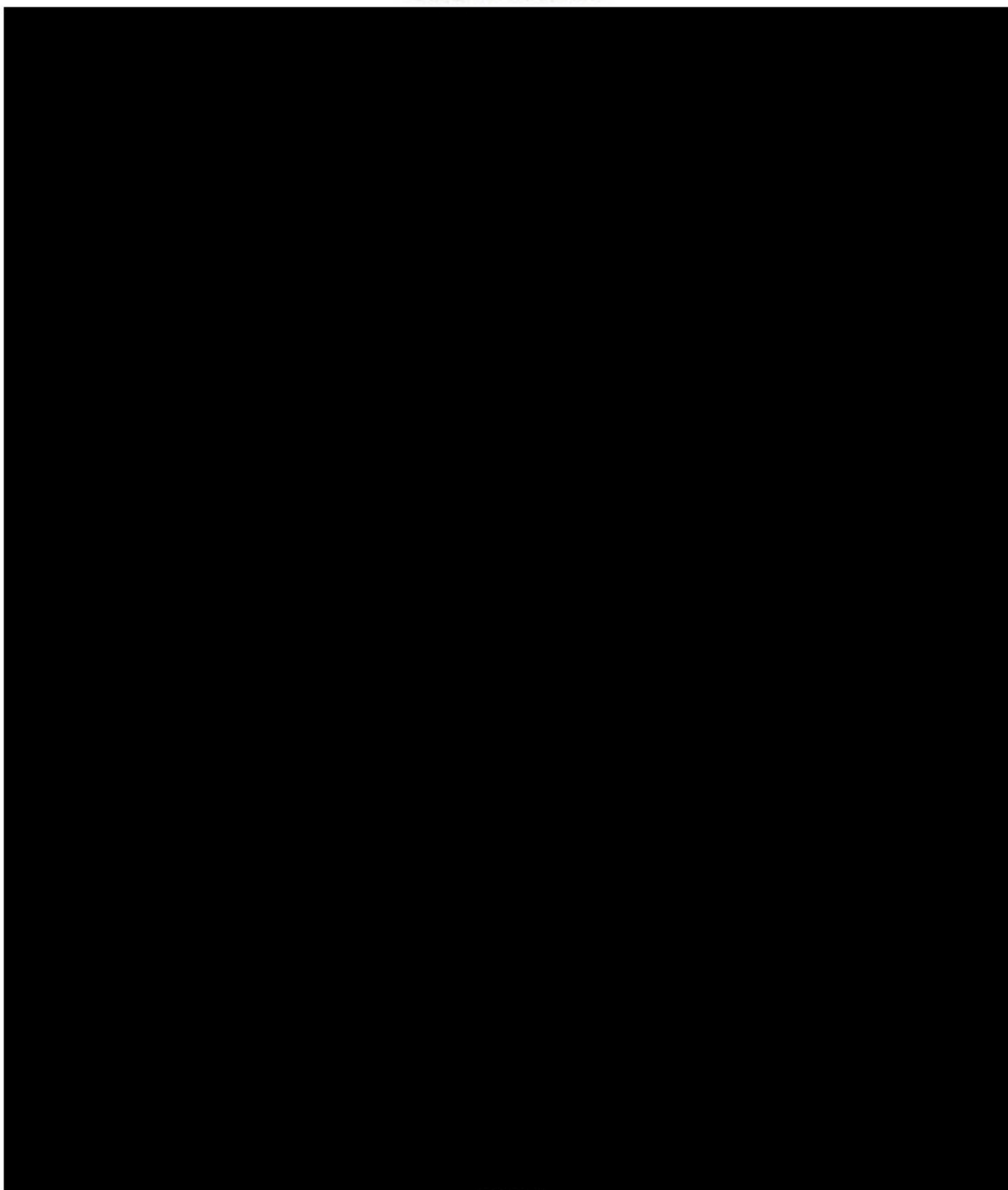
R O M A N I A
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIATI
„AURELIAN POPA RADULESCU si DELIA CONSTANTIN”
Bucuresti bd.Unirii nr.6 bl.8C sc.2 ap.40 sector 4
Tel/Fax: 335.14.20
www.notarul-public.ro / email: office@notarul-public.ro



Dosar nr. 13/12.06.2006

Supliment la Certificatul De Moştenitor nr.513
din data de 15.03.1995, dat in dosarul
2957/1995 de fostul Notariat de Stat al
Sectorului 6 Bucuresti

CERTIFICAT DE MOŞTENITOR
SUPLIMENTAR Nr.13
Data 14.06.2006





ROMANIA
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIATI
„AURELIAN POPA RADULESCU si DELIA CONSTANTIN”
Bucuresti bd.Unirii nr.6 bl.8C sc.2 ap.40 sector 4
Tel/Fax: 335.14.20
www. notarul-public.ro email: office@notarul-public.ro

au
și
nr.

pr

S-
S-
S-



ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
SEDIUL: București, Str. Edgar Quinet Nr. 3, Et. 1, Ap. 7, Sector 1
Tel./Fax: 01-3122510

ÎNCHIERE DE LEGALIZARE COPIE Nr. 9682

Anul 2006 luna 07 ziua 05

GHIZDAVĂȚ-VOROVENCI ANA CARINA notar public, legalizez
această copie conformă cu înscrisul prezentat nouă Carte de naștere
care are 2 pagini, colțoniat de secretarul Delia Constantin

S-a taxat cu 2 lei, în timbre fiscale / cu chitanța
nr. 452

S-a perceput onorariul de 11,90 lei cu chitanța nr. 2664

S-a aplicat timbru judiciar de 0,15

SECRETAR

24

NOTAR PUBLIC



ROMANIA

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

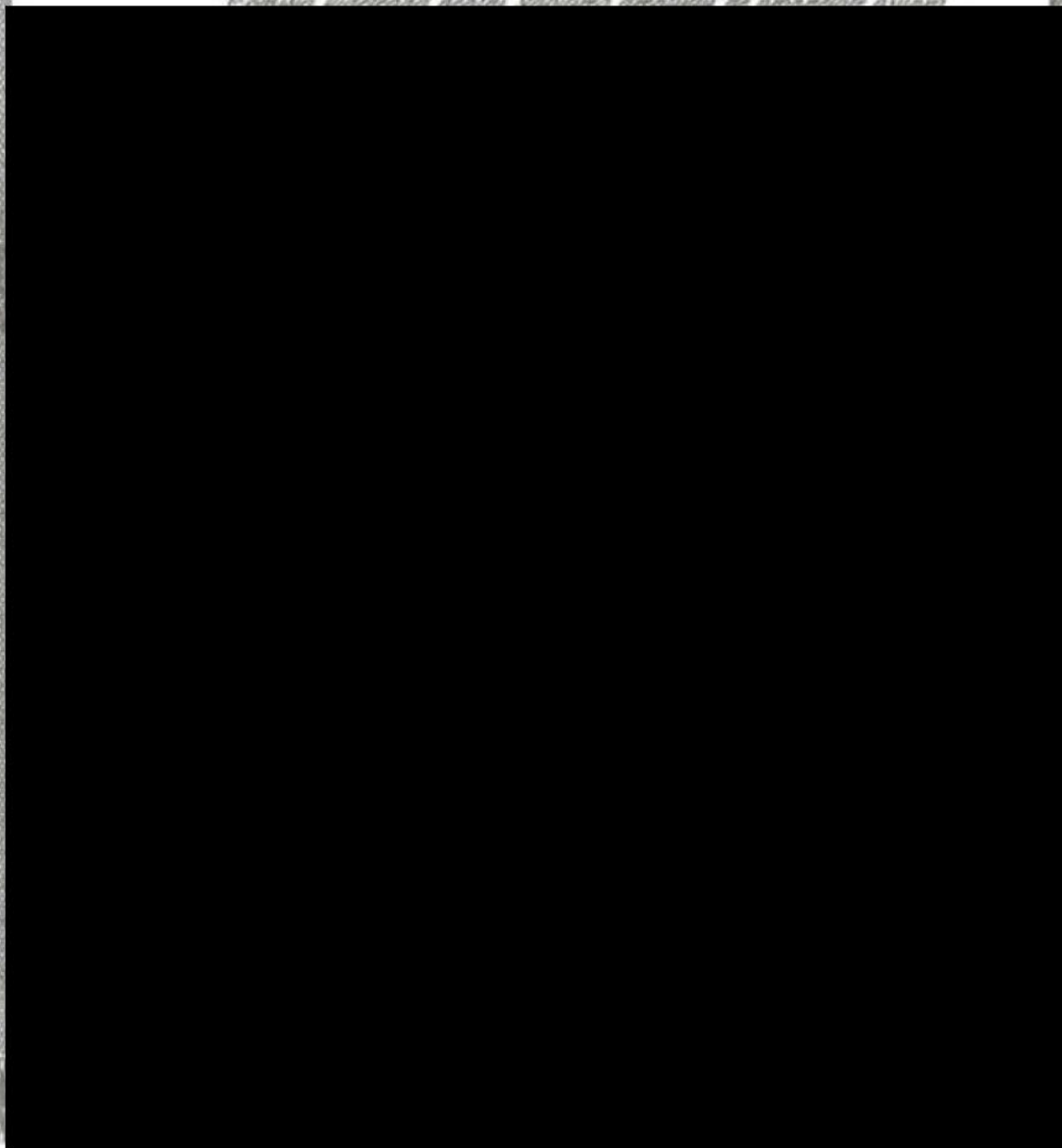
JUDEȚUL *ILFOV*.....

NR. *34434*...

CODUL *041179178*

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra



URMEAZA
LEGALIZAREA
FOTOCOPIA

A. SUPRAFAȚA PRIMĂRII ÎN EXTRAVILAN

NO. CATAGORIE DE PERSOANE	NO. TOPICARIE	NO. PANGELA	0	6180	NO. MILITARI	NO. CIVILI	NO. TOTAL	NO. TOTAL	NO. TOTAL
1	1	1	0	6180	1	1	1	1	1
2	2	2	0	6180	2	2	2	2	2
3	3	3	0	6180	3	3	3	3	3
4	4	4	0	6180	4	4	4	4	4
5	5	5	0	6180	5	5	5	5	5
6	6	6	0	6180	6	6	6	6	6
7	7	7	0	6180	7	7	7	7	7
8	8	8	0	6180	8	8	8	8	8
9	9	9	0	6180	9	9	9	9	9
10	10	10	0	6180	10	10	10	10	10
11	11	11	0	6180	11	11	11	11	11
12	12	12	0	6180	12	12	12	12	12
13	13	13	0	6180	13	13	13	13	13
14	14	14	0	6180	14	14	14	14	14
15	15	15	0	6180	15	15	15	15	15
16	16	16	0	6180	16	16	16	16	16
17	17	17	0	6180	17	17	17	17	17
18	18	18	0	6180	18	18	18	18	18
19	19	19	0	6180	19	19	19	19	19
20	20	20	0	6180	20	20	20	20	20
21	21	21	0	6180	21	21	21	21	21
22	22	22	0	6180	22	22	22	22	22
23	23	23	0	6180	23	23	23	23	23
24	24	24	0	6180	24	24	24	24	24
25	25	25	0	6180	25	25	25	25	25
26	26	26	0	6180	26	26	26	26	26
27	27	27	0	6180	27	27	27	27	27
28	28	28	0	6180	28	28	28	28	28
29	29	29	0	6180	29	29	29	29	29
30	30	30	0	6180	30	30	30	30	30
31	31	31	0	6180	31	31	31	31	31
32	32	32	0	6180	32	32	32	32	32
33	33	33	0	6180	33	33	33	33	33
34	34	34	0	6180	34	34	34	34	34
35	35	35	0	6180	35	35	35	35	35
36	36	36	0	6180	36	36	36	36	36
37	37	37	0	6180	37	37	37	37	37
38	38	38	0	6180	38	38	38	38	38
39	39	39	0	6180	39	39	39	39	39
40	40	40	0	6180	40	40	40	40	40
41	41	41	0	6180	41	41	41	41	41
42	42	42	0	6180	42	42	42	42	42
43	43	43	0	6180	43	43	43	43	43
44	44	44	0	6180	44	44	44	44	44
45	45	45	0	6180	45	45	45	45	45
46	46	46	0	6180	46	46	46	46	46

B. SUPRAFAȚA PRIMĂ ÎN INTRAVILAN

[illegible]

0 6180

0819 0

1000

Phylum

Time: _____
Place: _____

COPIES, CONTINUING

ENCLOSURE

[illegible]

1000

[illegible][illegible][illegible]

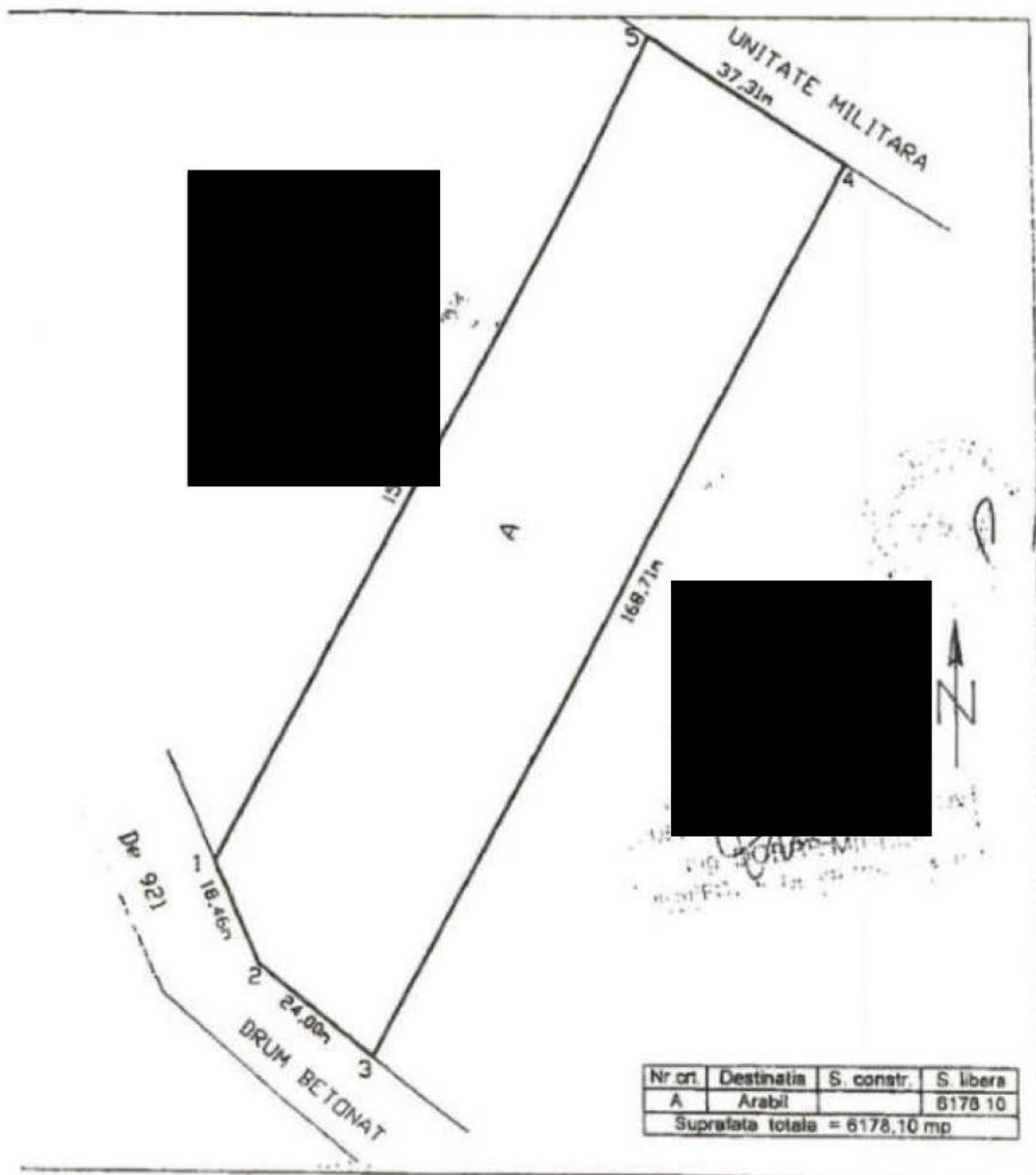
[illegible]

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

PROIECTANT: E.FOV
 Loc. de executie: Popesti-Leordeni
 C.S. S.C.I.T.A: 179533
 Amplasamentul corpului de proprietate
 Nr. 607, Parcela 768/3
 Nr. cadastral: 4683

(extravilan)
 Scara 1:1000

Nume si prenume proprietari:
 - MANOLESCU MARIA - ANA
 Str. Moinești, Nr. 10, Bl. 203
 Sc. A, Et. 5, Ap. 32
 Sector 6, București,
 - BARBU CRISTIANA - RODICA
 Africa de Sud



Nume si prenume
 executant:
 Ing. Filip Stefan

Sistem Stereoa 70

Iulie 2006

FISA CORPULUI DE PROPRIETATE

Judetul : Ilfov

Unit. Ad.-tiv- Teritoriala - Popesti - Leordeni

Cod SIRUTA : 179533

Cod extravilan : 1

din : Tarla 60/2 , Parcela 768/3

Popesti - Leordeni , Jud. Ilfov

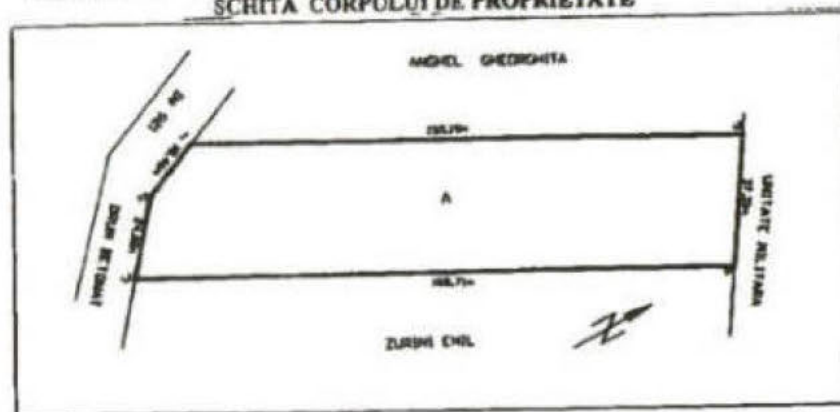
Nomenclatura L-35-125-C-d-3-IV

Nr. sector cadastral :

Nr. cadastral al corpului de proprietate

Nr. carte funciara :

SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentiiuni
1	2	3	4	5	6	7
768/3	A	TDE	6178,10			
TOTAL			6178,10			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. corp cladire constructie	Denumire	Suprafata construita la sol (mp)	Cod grupa destinatie	Mentiiuni
1	2	3	4	5
TOTAL				

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	NUME / DENUMIRE Proprietar	Domiciliu / Sediul proprietar	Cod numeric/ Personal Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate, ar. si data inregistrarii / eliberarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din act (ha sau mp)		Modul de deținere Teren/constructie		Mentiiuni
						Teren	Constructie	Exclusiv	Indiviziune	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1			2490822400058	- Proces verbal de punere in posesie din 29.07.1996 - Titlu de proprietate Nr. 34434 din 14.02.1997 - Certificat de mostenitor suplimentar Nr. 13 din 14.06.2006	PP	6180			X	
2			403476284						X	

INTOCMIT : Autorizat sing. FILIP STEFAN

Data : Iulie 2006



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106339 Popești Leordeni

Nr. cerere	8954
Ziua	15
Luna	01
Anul	2018
Cod verificare	
	
100054608231	

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 4648

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 4083	Din acte: 6.180 Masurata: 6.178	imobilul se afla sub incidența art. 3, alin. 1 din Legea 17/2014

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
208964 / 22/08/2016		
Act Administrativ nr. Cerere, din 22/08/2016 emis de OCPI Ilfov - din oficiu;		
B2	se notează faptul că imobilul se afla sub incidența art. 3, alin. 1 din Legea 17/2014	A1
286657 / 16/11/2016		
Act Notarial nr. Contract de vânzare aut. nr.1400, din 15/11/2016 emis de Gradinaru Carmen;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SC.FIRST TEAM LOGISTIC SRL, CIF:21849271	A1
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliară aut. nr.1401, din 15/11/2016 emis de Gradinaru Carmen;		
B4	Se notează interdicțiile de grevare, instrainare, construire, demolare, extindere, închiriere 1) PROCREDIT BANK SA, CIF:14622194	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
286657 / 16/11/2016		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliară aut. nr.1401, din 15/11/2016 emis de Gradinaru Carmen;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 270000 LEI și celelalte obligații aferente creditului 1) PROCREDIT BANK SA, CIF:14622194	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 4083	Din acte: 6.180 Masurata: 6.178	Imobilul se afla sub incidența art. 3, alin. 1 din Legea 17/2014

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

*Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.***Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	6.178	60/2	768/3	-	suprafata din masuratorile cadastrale este de 6178,10 mp

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.351199/15-01-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
17-01-2018

Data eliberării,
17-01-2018

Asistent Registrator,
Daniel Filip

Referent,



ROMÂNIA

JUDEȚUL ILFOV

PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI

Piața Sf. Maria, nr.1; tel. 021/361.40.29; 021/361.40.23 / fax. 021/361.40.25

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

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923

Nr. 37.106 din data de 09.11.2016

APROBAT,

Primar

Petre IACOB



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ doamna [redacted]
calitate de proprietar cu sediul în²⁾ [redacted]
sector 6, telefon/fax_, e-mail_, înred [redacted] din 09.11.2016,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 13 din 22.11. 2016

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI
generat de imobilul⁴⁾ situat în orașul Popești Leordeni, strada Unității, fn (T 60/2 – P 768/3) 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 unitatea militară nr.cadastral 4096, la sud strada Unității(De 921) ,
la est Zurini Emil la vest Anghel Gheorghita.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: Planul urbanistic zonal va studia
corelarea carosabilelor din zona cu investițiile aprobate și circulațiile majore propuse prin P.U.Z.
fără a le modifica. Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în ansamblu și al
prevederilor P.U.Z.-urilor. În zona din care face parte terenul un sunt rețele edilitare.
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): conform documentațiilor
P.U.Z. aprobate în arealul studiat la realizarea lucrurilor de construire hală depozitare și birouri
P.O.T. = 35%; C.U.T. = 0,38, H max 12m, spații verzi min 30%. Regimul de construire -
aliniament: la sud față de strada Unității (De 921) clădirea hală depozitare și birouri se va retrage
cu 38,33 m. Regim de aliniere: față de limita dreaptă (limita de proprietate E) clădirea propusă se va
retrage cu 4,00 m, față de limita stânga (limita de proprietate V) clădirea propusă se va retrage 4,00
m, față de limita posterioară(limita de proprietate N) clădirea propusă se va retrage 47,90 m.
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea
acceselor și a locurilor de parcare și garare conform HGR nr.525/1996.
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.649/29.07.2016.

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. - al. (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.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului orașului Popești Leordeni, este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 649 din 29.07.2016, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

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

ARHITECT SEF,
arh. Raluca Forina POPESCU



¹⁾ Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică, sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

²⁾ Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

³⁾ Denumirea investiției/proiectului propus:

⁴⁾ Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

⁵⁾ Una sau mai multe planșe desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

⁶⁾ Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

⁷⁾ Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;
- Primar

⁸⁾ Se va semnifica arhitectul-peș sau, "pentru arhitectul-peș", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 4828 din data de 22.12.2016

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

Prin prezenta se adeverește că doamna **MANOLESCU MARIA ANA** în calitate de proprietar a depus spre afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni, documentația P.U.Z. pentru terenul în suprafață de 6.180,00 mp situat în **strada Unității, fnr. (T 60/2, P 768/3** s-au identificat prin³⁾ **nr cadastral 4.083**

Documentația depusă cuprinde :

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

Menționăm că documentația a fost afișată pe teren și la avizierul primăriei orașului Popești-Leordeni, din data de **10.11. 2016 – 04.12.2016**, pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu s-au înregistrat contestații cu privire la soluția propusă prin PUZ.

Eliberăm prezenta pentru a-i servi la Consiliul Județean

PRIMAR,
Petre IACOB



ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU



ÎNTOCMIT,
insp.sup.Elena DUMITRESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
Nr.37.230 din data de 10.11.2016

APROBAT,
PRIMAR
Petre IACOB



**ANUNȚ PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR
PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL – strada Unității,
nr.cadastral 4.083**

Inițiator: MANOLESCU MARIA ANA
Elaborator: S.C. ORA DESIGN CONCEPT S.R.L.
Proprietar : [REDACTED]

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 10.11. 2016 – 04.12.2016, de Luni până Joi între orele: 14,00 – 16,00.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:

- DISCUȚII ȘI PROPUNERI PENTRU INTOCMIRE P.U.Z " INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI " în perioada 10.11. 2016 – 04.12.2016 ;
- în zilele de luni și marți ora: 12,00, respectiv, joi ora: 14,00;
- timpul/durata discuțiilor va fi de 2 (doua) ore.

Răspunsul la observațiile transmise va fi: **PE PROPRIA PAGINĂ DE INTERNET ȘI LA SEDIUL PRIMĂRIEI ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI**

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Elena DUMITRESCU, inspector superior, adresa P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, telefon: 021/361.40.29, int.118, e-mail: urbanism@ppl.ro



ROMÂNIA
Consiliul Județean Ilfov
Direcția de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
Arhitect Sef

Nr. 12083 din 23.11.2016

Catre : [REDACTED]

Spre stiinta : **ORA DESIGN CONCEPT S.R.L.**

Municipiul Bucuresti, B-dul Pieptanari, nr. 53, sector 5

Urmare a solicitarii dumneavoastra de avizare a documentatiei de urbanism faza «PUZ – Aviz Tehnic Consultativ», avand functiunea de «**INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE DE DEPOZITARE SI BIROURI**» beneficiari : **MANOLESCU MARIA ANA**, pentru terenul situat in judetul **ILFOV**, orasul **POPESTI LEORDENI**, str. Unitatii, nr. -, tarla 60/2, parcela 768/3, nr. cad. 4083, suprafata 6180 mp , conform actelor de **proprietate** inregistrata la Consiliul Judetean Ilfov cu nr. 12083 din 08.11.2016, vă comunicăm următoarele :

Documentatia a fost analizata tehnic in data de 15.11.2016, in sedinta 16C a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism, fiind avizata consultativ cu rezolutia: « **Se poate continua elaborarea lucrarii potrivit observatiilor tehnice ale comisiei si compartimentului de specialitate si se pot solicita avizele necesare avizarii favorabile** ».

Pentru continuarea procedurii de avizare este necesara completarea lucrarii cu:

- **avizele solicitate prin Certificatul de urbanism;**
- **respectarea prevederilor Regulamentului General de Urbanism;**
- **aviz O.S.P.A;**
- **acord ApaNova;**
- **aviz Politia Rutiera;**
- **procedura de informare a publicului cu privire la documentatia mai sus mentionata este in desfasurare si se va incheia la data de 30.11.2016.**

Va asteptam la sediul Consiliului Judetean Ilfov, Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului in Bucuresti, strada Gral. Gheorghe Manu, nr.18, sector 1, pentru ridicarea documentatiei in vederea continuarii procesului de avizare.

ARHITECT SEF,

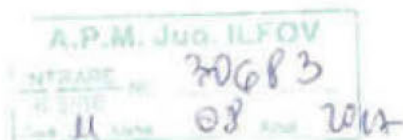
Marian Boangar Burda

SEF BIROU,

Horatiu Marin



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 61/03.08.2017

Ca urmare a notificării adresate de **MANOLESCU MARIA ANA**, cu domiciliul în București, [redacted] privind planul „PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii hala depozitare și birouri” – județ Ilfov, orașul Popești-Leordeni, str. Unitatii, FN, T60/2, P768/3, nr. cad. 4083, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 30683/22.12.2016, 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 01.02.2017, a completărilor depuse la documentație cu nr. 11438/14.07.2017;
 - 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 – introducere în intravilan în vederea construirii hala depozitare și birouri” – județ Ilfov, orașul Popești-Leordeni, str. Unitatii, FN, T60/2, P768/3, nr. cad. 4083, titular Manolescu Maria Ana, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 6.178 mp, conform certificatului de urbanism nr. 649/29.07.2016 emis de Primaria orașului Popești-Leordeni. Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea zonei în vederea construirii unei hale de depozitare materiale pentru telecomunicații și birouri, cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.



Reglementari PUZ: functiuni, bilant teritorial si functional, indicatori urbanistici:

- Functiuni: depozitare;
- Bilant teritorial si functional:
 - Suprafata totala teren – **6.178 mp** (100 %), din care:
 - Suprafata construita – 2.163 mp (35 %);
 - Suprafata spatii verzi – 1.735 mp (28 %);
 - Circulatii carosabile, platforme – 2157 mp (35 %);
 - Teren propus a fi trecut in domeniul public in vederea largirii cailor de comunicatie – 123 mp (2 %);

Indici urbanistici propusi:

- o POT max – 35 %;
- o CUT maxim – 0,38;
- o Rh max = 12 m;
- Numar locuri de parcare: 16 locuri, din care:
 - 6 locuri pentru camioane;
 - 10 locuri pentru autoturisme.

Spatiile verzi prevazute prin PUZ insumeaza o suprafata **S = 1.735 mp**, care reprezinta **28 %** din suprafata terenului, vor fi amenajate si intretinute. Suprafetele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbarii de destinatie conform OUG nr. 114/2007.

Accesul principal se va asigura prin DE 921 – strada Unitatii.

Echiparea edilitara: Utilitatile apa – canal se vor asigura conform Avizului de gospodarire a apelor, nr. 76-IF din 26.06.2017, emis de ANAR – Sistemul de Gospodarire a Apelor Ilfov-Bucuresti, in baza unei solicitari, conform procedurii de bransare, astfel:

Alimentarea cu apa – sursa de apa – din subteran, prin intermediul unui foraj ce va fi amplasat conform unui studiu hidrogeologic.

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

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

Canalizarea menajera: apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare si apoi vor fi evacuate intr-un bazin vidanjabil etans, construit din beton armat.

Canalizare pluviala: apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi colectate intr-un bazin de retentie, de unde vor fi evacuate pe spatiile verzi din zona PUZ-ului. Apele pluviale provenite de pe acoperisuri vor fi evacuate la teren.

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

Suprafata de teren care face obiectul PUZ-ului este amplasata in zona de extravilan a orasului Popesti-Leordeni, conform Certificatului de urbanism nr. 649/29.07.2016, emis de Primaria Orasului Popesti-Leordeni.

Folosinta actuala a terenului este de teren extravilan.

Functiunea propusa prin PUZ este: depozitare.

Planul determina utilizarea unor suprafete mici la nivel local.

Planul nu se va dezvolta intr-o arie naturala protejata.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel/Fax. 021. 430.15.23; 021.430.14.02

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.

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

➤ S-a realizat prin cele 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului și prin afisarea deciziei etapei de incadrare 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.

DIRECTOR EXECUTIV

Gabriela DOROJAN



Șef serviciu, Avize, Acorduri, Autorizații,

Ing. Simona CRETU



Întocmit,

Ecolog Mihai STOICA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel/Fax. 021. 430.15.23; 021.430.14.02

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Piața Sfânta Maria, nr.1; tel. 021/361.40.29 / fax. 021/361.40.25
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : primar@ppl.ro
NR. 3.143 / 01.02.2017

Către,

D-na MANOLESCU MARIA ANA

Urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, vă comunicăm următoarele:

- pe strada Unității (De 921), din care se face accesul la imobilul(terenul) pe care îl dețineți în orașul orașul Popești-Leordeni (T60/2, P 768/3), există rețea de distribuție a energiei electrice.

S-a eliberat prezenta spre a servi la Agenția Pentru Protecția Mediului Ilfov în vederea derulării Planului Urbanistic Zonal pentru terenul menționat mai sus.

PRIMAR,
Petre IACOB

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
Gheorghe TROI

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Piața Sfânta Maria, nr.1; tel. 021/361.40.29 / fax. 021/361.40.25
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : primar@ppl.ro
NR. 2.729 / 31.01.2017

Către,

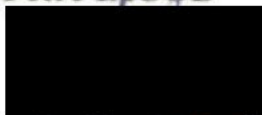


Urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, vă comunicăm următoarele:

- strada Unității (De 921), din care se face accesul la imobilul(terenul) pe care îl dețineți în orașul orașul Popești-Leordeni (T60/2, P 768/3), este betonat.

S-a eliberat prezenta spre a servi la Agenția Pentru Protecția Mediului Ilfov.

PRIMAR,
Petre IACOB



ÎNTOCMIT,
Gheorghe TROI





Administrația Națională „APELE ROMÂNE”
Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR
ILFOV - BUCUREȘTI
Splaiul Independenței nr.294, sector 6, BUCUREȘTI
Tel. centrala: 0213182229; Tel. secretariat: 0213182222;
Fax secretariat 0213182220; Fax dispecerat: 0213182228
Cod fiscal: RO 24427093/05.09.2008



AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr.76 - IF din 26.06.2017

privind: "PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii: hală depozitare și utilități", oraș Popești Leordeni, str.Unității, T 60/2, P 768/3, N.C. 4083, jud.Ilfov

COD CADASTRAL X - 1.025.00

DATE GENERALE

Solicitant aviz: MANOLESCU MARIA ANA: str.Soveja, nr.36, sect.1, Mun.București;
Denumire lucrare: "PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii: hală depozitare și utilități", oraș Popești Leordeni, str.Unității, T 60/2, P 768/3, N.C. 4083, jud.Ilfov;
Adrese înaintare: nr.4495/05.05.2017, respectiv nr.4924/16.05.2017, către A.N."APELE ROMÂNE", Administrația Bazinală de Apă Argeș Vedea, S.G.A. Ilfov - București;
Beneficiari: CONSILIUL LOCAL al orașului Popești Leordeni și proprietarii terenului: MANOLESCU MARIA ANA, BARBU CRISTIANA RODICA;
Inițiatori lucrări: proprietarii terenului: MANOLESCU MARIA ANA, BARBU CRISTIANA RODICA;
Proiectant general: S.C. ORA DESIGN CONCEPT S.R.L. – bd.Pieptănari, nr.53 , sect.5, Mun.București;
Elaborator documentație: S.C. INTERGROUP ENGINEERING SRL.– Bd.Nicolae Titulescu, nr.14, bl.21. sc.A, ap.4, sector 1, Mun. București, CUI 13215737, J40/6798/2000, Certificat de atestare nr.252/28.07.2016 valabil până la data de 28.07.2019, emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor.

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII

Scopul lucrării: introducerea în intravilan a unei suprafețe de teren de 6 180 mp și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism. Pe această suprafață urmează a se construi o hală pentru depozitare, prevăzută cu utilități.

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

SITUAȚIA EXISTENTĂ

În prezent suprafața de teren de 6 180 mp pentru care a fost elaborată documentația PUZ, are funcțiunea de teren agricol, în extravilanul orașului Popești Leordeni.

ELEMENTE DE COORDONARE ȘI COOPERARE

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

COD F-AA-11



Acte anexate la documentația tehnică:

- Certificatul de Urbanism nr.649 din 29.07.2016, emis de Primăria orașului Popești Leordeni;
- Adresa nr.3143 din 01.02.2017, emisă de Primăria orașului Popești Leordeni;
- Aviz de Oportunitate nr.13 din 22.11.2016, emis de Primăria orașului Popești Leordeni;
- Aviz Tehnic Consultativ nr.12083 din 23.11.2016, emis de Consiliul Județean Ilfov.

Urmare a solicitării și a documentației tehnice înaintate cu adresa nr.4495/05.05.2017 și a completărilor ulterioare înregistrate cu adresa nr.4924/16.05.2017, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare complexă a bazinului hidrografic Argeș, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 662/2006 al ministrului mediului și gospodăririi apelor, privind procedura și competențele de emitere a avizelor și a autorizațiilor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: "PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii: hală depozitare și utilități", oraș Popești Leordeni, str.Unității, T 60/2, P 768/3, N.C. 4083, jud.Ilfov

Conform documentației tehnice înaintate, se prevăd următoarele lucrări:

1. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de 6 180 mp și accesul rutier din str.Unității, suprafață pe care se va construi o hală pentru depozitare prevăzută cu utilități, conform Certificatului de Urbanism nr.649 din 29.07.2016, emis de Primăria orașului Popești Leordeni.

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

3. DOTĂRI HIDROEDILITARE

3.1. Alimentare cu apă potabilă: sursa de apă - din subteran prin intermediul unui foraj ce va fi amplasat conform unui studiu hidrogeologic.

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

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

3.2. Canalizare și evacuare ape uzate menajere: apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare și apoi vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil etanș, construit din beton armat.

3.3. Canalizare pluvială: apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi colectate într-un bazin de retenție, de unde vor fi evacuate pe spațiile verzi din zona PUZ-ului. Apele pluviale provenite de pe acoperisuri vor fi evacuate la teren.

AVIZUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SE EMITE CU URMĂTOARELE CONDIȚII:

- Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere, evacuate prin vidanjabare, se vor încadra în limitele impuse prin H.G.R. nr.188/2002, Anexa 2-NTPA 002/2002, modificată și completată cu HG 352/2005.
- Pentru toate lucrările de investiții ce vor avea legătura cu apele se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform normativelor în vigoare.

COD F-AA-11



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

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

DIRECTOR,



ȘEF SERVICIU
AVIZE, AUTORIZAȚII


Marijana CAZAN

Intenție:



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV
Operator Date cu Caracter Personal nr. 675/2006

NESECRET

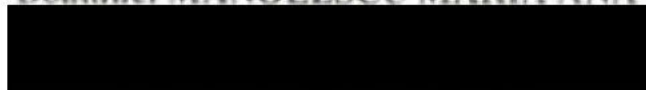
București

Nr. ex. redactate _____

Ex. nr. _____

Nr. 680785/15.11.2017

Doamnei MANOLESCU MARIA ANA



În urma analizării documentației tehnice, prin care solicitați acordul nostru pentru obiectivul "PUZ - introducere în intravilan în vederea construirii hală depozitare și birouri", în Orașul Popești-Leordeni, T60/2 - P768/3, județul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 649/29.07.2017, vă comunicăm următoarele:

Avizăm favorabil documentația tehnică, în următoarele condiții:

- *se vor respecta Regulamentul General de Urbanism și P.U.G.-ului localității;*
- acest acord prealabil nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea ansamblului;
- proiectantul, verificatorul de proiect și beneficiarul obiectivului de investiție sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident datorat nerespectării prevederilor/condițiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare;
- pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;
- în cazul în care beneficiarul nu realizează accesul la obiectiv conform soluției tehnice aprobate, prezentul aviz devine nul;

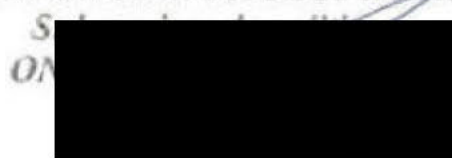
Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 200 lei în contul M.A.I.. Dovada se face cu Chitanță seria TS421, nr. 10000243133/10.11.2017.

Acordul emis pentru obiectivul "PUZ - introducere în intravilan în vederea construirii hală depozitare și birouri", în Orașul Popești-Leordeni, T60/2 - P768/3, județul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 649/29.07.2017, este valabil 12 luni de la data emiterii.

Î/Șeful Inspectoratului Județean de Poliție Ilfov



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER



Către,

S.C. ORA DESIGN CONCEPT S.R.L.
AVIZ NR. DT/8311

La Certificatul de Urbanism nr. 649 din 29.07.2016;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 6.180,00 mp, situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, tarla 60/2, parcela 768/3, nr. cad. 4.083, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Introducere în intravilan în vederea construirii hală depozitare și birouri**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **Manolescu Maria Ana**.

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D" BUCUREȘTI



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ



NESECRET
Ex. nr. 1
Nr. 4.293.685
08.02.2018

Către

S.C. ORA DESIGN CONCEPT S.R.L.

Municipiul București, Calea Văcărești nr. 203, sector 4

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „**Plan Urbanistic Zonal – introducere în intravilan în vederea construirii hală depozitare și birouri**”, situată în extravilanul orașului Popești - Leordeni, strada Unității FN (T 60/2, P768/3), nr. cad. 4083, județul Ilfov, beneficiari: MANOLESCU MARIA ANA și BARBU CRISTIANA RODICA, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995*.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 649 din 29.07.2016 (prelungit) emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice*, vizată de noi spre neschimbare.

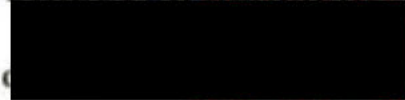
Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

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

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.

DIRECTOR GENERAL



NESECRET

Telefon 021/264.86.12 Fax:021/312.44.21
e-mail:patrimoniu.dgl@mai.gov.ro
RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 48.475 din 04.01.2018

Ex. nr. _

Către

S.C. ORA DESIGN CONCEPT S.R.L.
- București, b-dul Pieptănari nr. 53, sector 5 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 48.475 din 18.12.2017, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Hală depozitare și birouri" în amplasamentul din orașul POPEȘTI-LEORDENI, str. Unității, tarlaua 60/2, parcela 768/3, nr. cad. 4083, județul ILFOV, beneficiar MANOLESCU MARIA ANA, vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, s-a avizat favorabil documentația depusă de dumneavoastră.

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

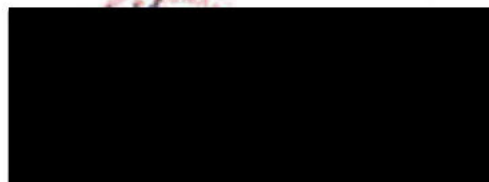
Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 649 din 29.07.2016, emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

/ȘEFUL UNITĂȚII



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

Serviciul Cadastru – Biroul Avize și Recepții

Anexa 1.47-
regulament 700/2014

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 1568/2018

Întocmit astăzi **21.05.2018** privind lucrarea nr. **119167/04.05.2018**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr. **1335/2018**

1. **Beneficiar:** S.C. FIRST TEAM LOGISTIC S.R.L.
2. **Executant:** PFA **Silviu Cătălin MILITARU-** persoană fizică autorizată **Ro-MB-F NR. 0372**
3. **Denumirea lucrării:** *Recepție suport topografic P.U.Z. pentru "Introducere în intravilan în vederea construirii hală depozitare și birouri", numărul cadastral 4083 (IE 106339), U.A.T. POPEȘTI LEORDENI*
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor predate la OCPI:**
 - Borderou;
 - Dovada plății
 - Cerere de recepție 1.45;
 - Certificat de urbanism nr.649/29.07.2016, eliberat de Primaria POPEȘTI LEORDENI
 - Inventar de coordonate puncte fixe măsurate în teren
 - Calculul Suprafețelor;
 - Memoriu tehnic,
 - Fișa de măsurători
 - Plan de situație cotate, scara 1:500;
5. **Concluziile Comisiei de recepție:**

Suportul topografic pentru P.U.Z. cu amplasamentul corespunzător imobilului situat în U.A.T. POPEȘTI LEORDENI, aferent numărului cadastral 4083 (IE 106339), a fost verificat în baza de date grafică a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, identificându-se limita amplasamentului studiat pe planul topografic cotate supus recepției, ce respectă numărul cadastral și suprafața de 6178 mp.

Planul de situație urmărește conformitatea reprezentării cartografice a scării 1:500 fiind reprezentat conturul zonei, cote, curbe de nivel, numere cadastrale identificate în imediata vecinătate a zonei studiate, elemente fixe identificate în teren în perimetrul studiat, elemente de drum.

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.
Lucrarea este declarată **ADMISĂ**.

Sef Birou

Ing. Mădălina Claudia BREBEUT

Inspector O.C.P.I. Ilfov

Ing. Petru TILIGĂ ROȘCAN

Inginer Sef

Ing. Anca Ispas MUSCELEANU

Jud. Ilfov, Oras Popesti Leordeni,
Taria 60/2, Parcela 768/3
Numar Cadastral 4083

Plansa
Nr. 1

RIDICARE TOPOGRAFICA Suport Topografic Pentru P.U.Z.

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referinta: Marea Neagra 1975

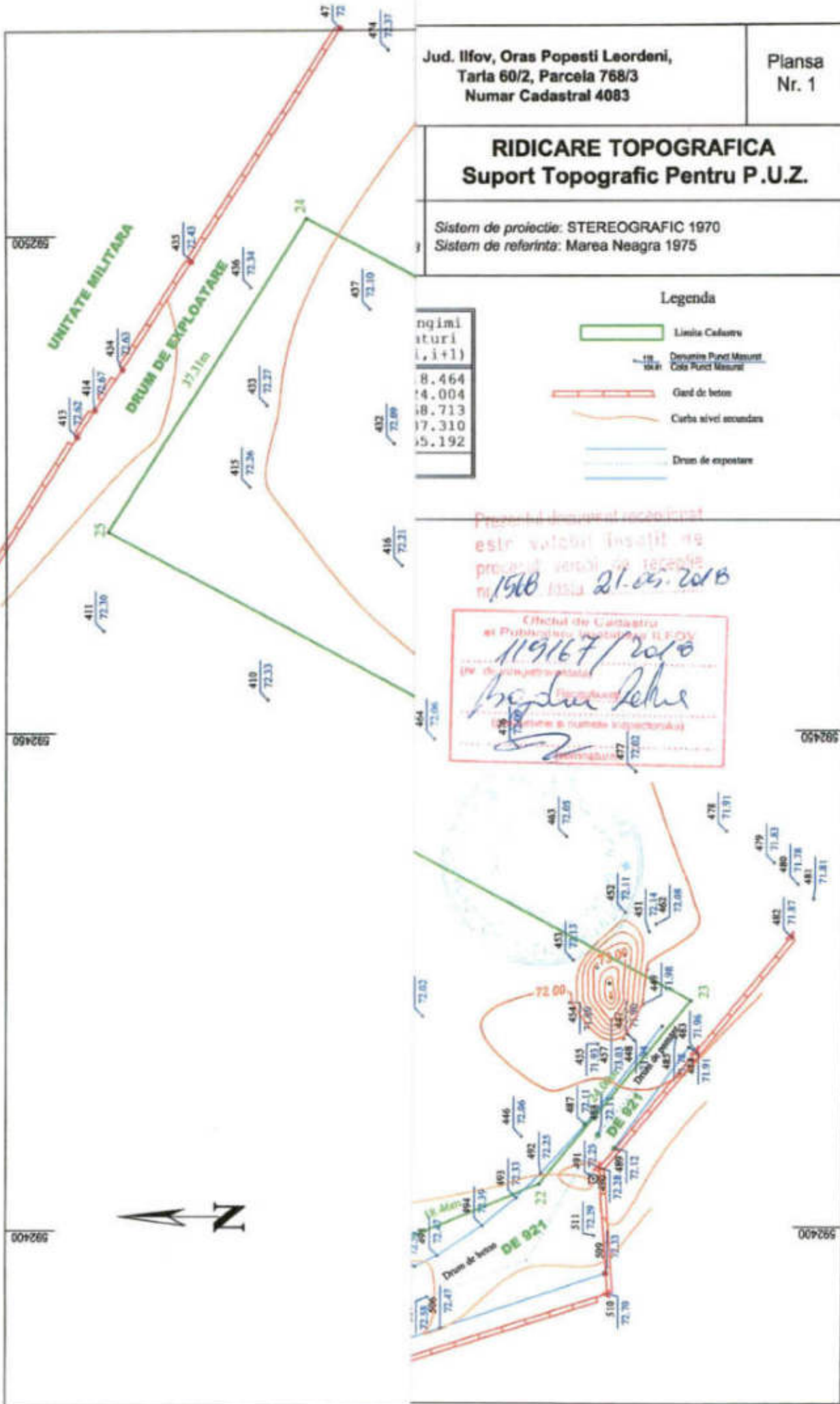
Legenda

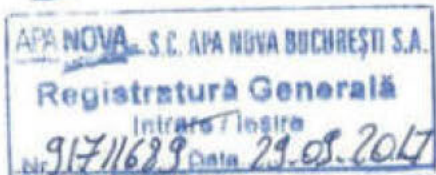
- Limita Cadastru
- 1/10000 Denumire Punct Masurat
Cota Punct Masurat
- Gard de beton
- Curba nivel secundara
- Drum de expozare

ngimi
aturi
(i, i+1)
8.464
14.004
18.713
17.310
15.192

Prezentul document verificat
este valabil inaltit de
proiectul versi 20.10.2018
nr. 1548

Oficiul de Cadastru
si Publicitate Imobiliara ILFOV
119167/2018
Proiectant
Proiectant
Proiectant





MANOLESCU MARIA ANA
reprezentant Tampa Francis

Adresă de corespondență:
bd. Pieptănari nr. 53, sector 5, București

București, 29 septembrie 2017

Ref: RG 91711689; S4 - 17514156 din 13.09.2017

Obiect: **AVIZ** Plan Urbanistic Zonal

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura Apa Nova București S.A. cu numărul S4 - 17514156 din 13.09.2017, privind întocmirea și aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilan în vederea construirii hală depozitare și birouri, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism cu nr. 649 din 29.07.2016, emis de Primăria orașului Popești Leordeni, județul Ilfov, cu valabilitate prelungită din data de 29.07.2017 până în data de 29.07.2018, informăm că:

Aplicabilitatea documentului se referă strict la adresa str. Unității, T60/2 - P768/3, oraș Popești-Leordeni, județul Ilfov.

Rezoluție:

Se avizează întocmirea Planului Urbanistic Zonal.

Precizări:

În zona studiată nu există rețele publice de apă potabilă, industrială și canalizare aflate în exploatarea Apa Nova București S.A., prin concesionare.

Responsabilitati beneficiar:

Pentru utilități apă potabilă-canalizare, vă veți adresa operatorului S.C. VITAL BLUEAQUA S.A., furnizorul de utilități apă și canalizare din orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov.

Valabilitate:

Prezentul aviz, pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal, a fost redactat pe o pagină și este valabil o perioadă de 12 luni de la data emiterii, în concordanță cu datele și cerințele specificului investiției, cuprinse în cererea și actele depuse de către client.

Prezentul aviz pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal a fost emis în conformitate cu Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 812/2014 și nu se va utiliza la solicitarea autorizației de construire.

S-a aplicat holograma numărul 015265.

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

☎ Serviciul Relații Clienți, din Str. Aristide Demetriade nr. 2, program de luni până vineri între orele 08:00 - 17:00 și sâmbăta între orele 09:00 - 12:00

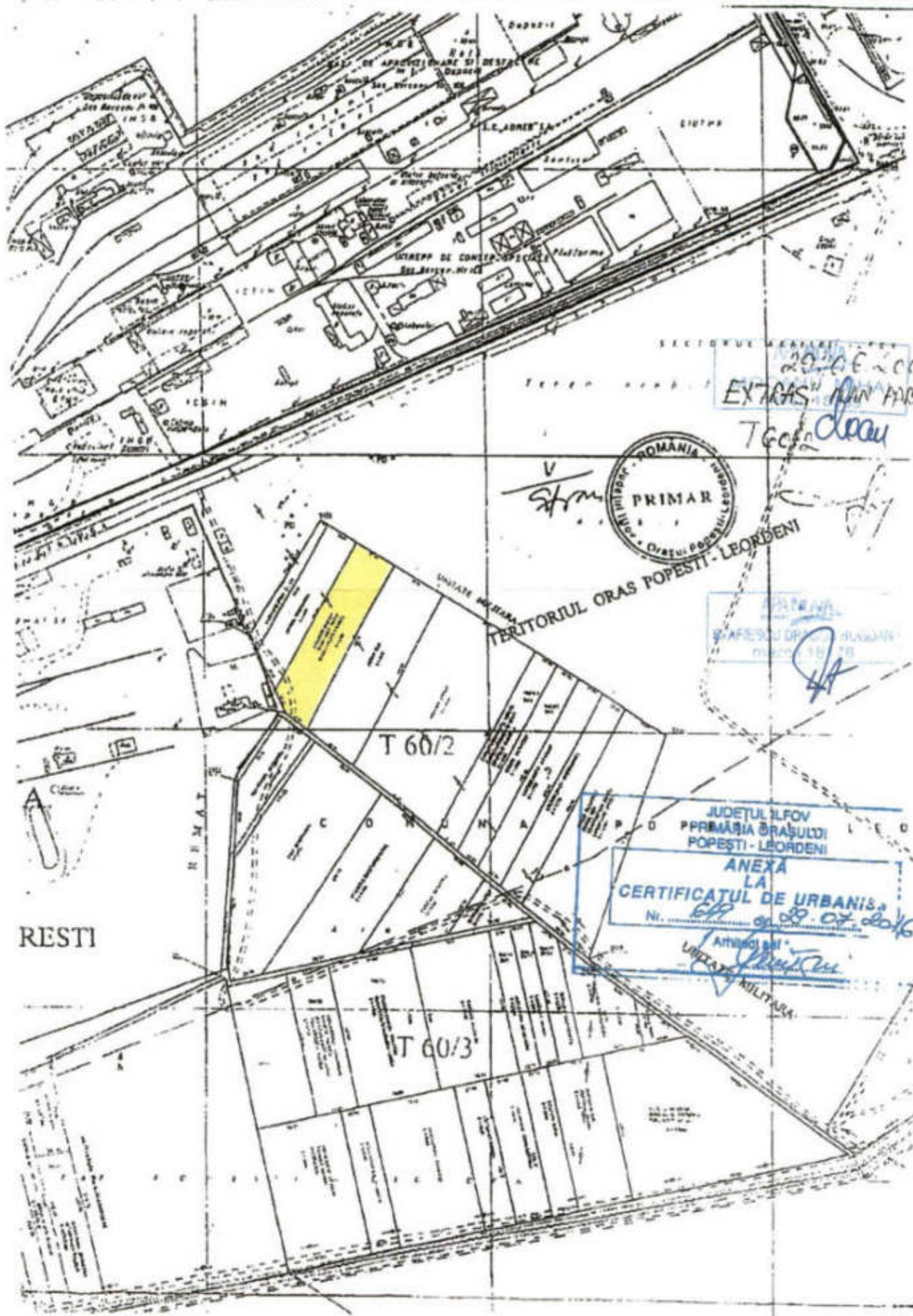
[telefon 021.207.77.77 sau *7777

@ online relatii.clienti@apanovabucuresti.ro sau pe formularul de contact relații clienți de pe site-ul www.apanovabucuresti.ro

Societatea Apa Nova București S.A. prin împuternicit

Alexandru MOLDOVAN

Director Departament Operare și Mentenanță Rețele



CATRE

MANOLESCU MARIA-ANA

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 194113485 / 31.08.2017 pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII HALA DEPOZITARE SI BIROURI** de la adresa: **STRADA Unitatii, Nr. FN, Ap. NC4083, Loc. POPESTI-LEORDENI, Jud. ILFOV**, va comunicam urmatoarele: Din analiza certificatului de urbanism nr. 649 din 29.07.2016, a planului de situatie prezentat, cat si a verificarilor in teren, rezulta ca amplasamentul propus prezinta puncte comune (paralelisme si intersectii) cu retelele noastre energetice, respectiv linia electrica aeriana (LEA) 20 kV PECO 2 existenta pe proprietate.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 194113485 / 13.09.2017
fara / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii: **PREZENTUL AVIZ ESTE DE PRINCIPIU PENTRU FAZA PUZ SI NU POATE FI UTILIZAT PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE, NU DA DREPTUL INCEPERII LUCRARILOR SI INTOCMIRII PLANULUI DE COORDONARE.**

Pentru etapa urmatoare: obtinerea avizului de amplasament in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru **"HALA DEPOZITARE SI BIROURI"** este necesara realizarea unui studiu de solutie pentru eliberarea amplasamentului, ce se va intocmi de o fima atestata ANRE, care se va aviza de CTE a ENEL Distributie Muntenia SA-Zona MT/JT ILFOV VEST cu respectarea distantelor de apropiere fata de instalatiile energetice conform normativelor mai jos mentionate. Toate lucrarile generate de reamplasarea si devierea LEA 20 kV PECO 2 cu izolatii simple, se vor realiza cu firme atestate de ANRE si se vor suporta financiar de catre beneficiar.

SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECINATATE FATA DE LINIILE ELECTRICE AFLATE IN ZONA CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr. 49/2007, PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR8591/97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012 ;

- Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) **UO MTJT ILFOV VEST** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu este cazul; ****

- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea **UO MTJT ILFOV VEST** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu este cazul; ****

- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

- Executantul este obligat 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. Executantul este direct raspunzator 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 dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la **UO MTJT ILFOV VEST** aviz tehnic de racordare ******

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie.....

DA ☐NU ☒DA ☐NU ☒

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă



Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in JT.

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

Legenda:

- * 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"
- * 2. pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare
- ** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
- *** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Muntenia SA**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanta nr. **2469 / 01.09.2017**
- Prezentul aviz este valabil pana la data de **29.07.2017**
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MTJT ILFOV VEST**

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

ISR,

Verificat



Intocmit,





OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE
ŃI AGROCHIMICE

INTRARE / IEŃIRE
NR. 220 DATA 04.08.2014

mun. BucureŃti, sector 2
Str. Lanternei, nr.131

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

DOCUMENTAŃIE PEDOLOGICĂ
(pentru intocmire P.U.Z.)

Beneficiari: MANOLESCU MARIA-ANA
BARBU CRISTINA-RODICA

DIRECTOR,

ing. Petre Daniel



Executant,
ped. Penescu Anton



COLECTIV ELABORARE

- ped. A. Penescu - *resp. lucrare*
- ing.chimist M. Tudorascu - *analize laborator*
- Gabriela Enciu - *cartografie*
- Georgeta Gogoasă - *editie*

MEMORIU PEDOLOGIC

INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru terenul agricol in suprafata de 4.320,00 m.p., situat pe teritoriul orasului Popesti-Leordeni, jud. Ilfov, str. Unitatii, f.n., tarla nr.60/2, parcela nr. 768/3, identificat prin numarul cadastral 4083, s-a elaborat urmare cererii inaintate de **d-nele. MANOLESCU MARIA-ANA si BARBU CRISTINA-RODICA** inregistrata la O.S.P.A. Giurgiu sub numarul 220/25.07.2017.

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

Cartarea pedologica s-a executat folosindu-se harta cadastrala, scara 1:1.000, pusa la dispozitie de beneficiar.

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

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

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

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

Terenul in studiu se afla situat in zona vestica a T.O. Popesti-Leordeni.

CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

RELIEFUL

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

LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFATA

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

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

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

Din acest punct de vedere suprafata de teren in studiu apartine bazinului hidrografic al raului Arges prin intermediul văilor Mamina și Salcia.

Nivelul panzei freatice se situeaza la peste 5,0 m adancime.

CLIMA

Climatic, teritoriul in studiu face parte din ACO (Areal Climatic Omogen) nr.1, areal ce face parte din districtul (microzona) pedo-geoclimatica 19/2 IS-CI, cu clima calduroasa secetoasa (I), relief tabular de ses (S) in zona de domianta a cernoziomurilor si faeoziomurilor argice. Acest aco evolueaza sub influenta unui relief de joasa altitudine si a precipitatiilor centri barici, ca de altfel intreg cuprinsul Campiei Romane. Activitatea acestoa are un rol foarte

important in influentarea maselor de aer in a se deplasa dinspre centrele de maxima presiune (arii anticiclonale), catre centrele de minima presiune (arii ciclonale). Deci, acest teritoriu se afla in zona de influenta a patru sisteme barice: anticiclonele Azorice si Siberian si ariile ciclonale Islandeze si Mediteraneene. Pe langa influenta majora a acestor sisteme barice asupra deplasarii maselor de aer, cu manifestari diferite de la vara la iarna, un rol important il au si factorii radiativi care, impreuna cu suprafata subiacenta constituie elemente demne de luat in seama in evolutia diurna, lunara, anotimpuala si anuala a principalelor aspecte climatice (regimul temperaturilor, precipitatiilor si eolian).

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

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

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

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

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

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

Cantitatea medie anuala multianuala de precipitatii este de 510 mm/m^2 (ind.4 si 4C, simbol SM, cod 0525, cu limite 501 - 550 mm/m^2), realitate care, are efect negativ asupra valorii notelor de bonitare.

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

Cea mai mare cantitate medie lunara multianuala de precipitatii se inregistreaza in luna iunie ($87,0 \text{ mm/m}^2$), iar cea mai mica in luna ianuarie ($24,4 \text{ mm/m}^2$). Cu toate ca, vara se inregistreaza cele mai mari cantitati de precipitatii, acestea pot fi caracterizate drept insuficiente atata timp cat, evapotranspiratia reala este, la randul ei, mai mare, generand in felul acesta un pronuntat deficit de apa in sol.

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

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

VEGETATIA

Geobotanic, terenul cartat face parte din zona de silvostepa.

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

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

3. SOLURILE

REPARTITIA TERITORIALA A SOLURILOR

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

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

Astfel pe teritoriul studiat a fost identificata si analizata o singura unitate de sol, aceasta apartinand clasei „*Luvisoluri*”.

BONITAREA TERENURILOR

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

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

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

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

Incadrarea medie a teritoriului in studiu, este de 51 puncte de bonitare (in regim natural), pe categoria de folosinta arabil.

Estimarea calitatii se face printr-un sistem parametric (0-100 puncte in conditii naturale) in care alaturi de insusirile intrinseci ale solului se cuantifica factorii de mediu (clima, relief, apa freatica si/sau stagnantă) si influenta antropica.

Încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate

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

Determinarea parametrica pe culturi si folosinte

Nr. crt.	Cultură – folosință	US I
1.	Grâu	58
2.	Orz	52
3.	Porumb	52
4.	Floarea Soarelui	52
5.	Cartof	37
6.	Sfecla zahar	47
7.	Soia	52
8.	Mazare Fasole	52
9.	ARABIL	51

Calitatea perimetrului

Nr. US	Denumirea unității de sol (formula)	Suprafata		Punctaj mediu	Clasa de calitate	Apreciere
		m.p.	%			
1	EL rs-K ₄ -5/5-Tet/NB- ANt	4.320,00	100	51	III	mijlocie

CONCLUZII

Suprafata de 4.320,00 m.p. arabil apartinand **d-nelor. MANOLESCU MARIA-ANA si BARBU CRISTINA-RODICA**, este situata in marea unitate geomorfologic a Campiei Romane si anume in subdiviziunea Campia Vlasiei.

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

A fost delimitatae si descrisa o singura unitate de sol.

Dupa ce s-a executat bonitarea terenurilor a rezultat ca, nota medie de bonitare este **51**, incadrandu-se in *clasa a III-a de calitate*.

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

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

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

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

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

Răspândirea: *câmpie*

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

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice și fizice:

Orizontul Ap (0-20 cm) textură lut argilos, brun foarte închis umed (10 YR 4/3), structură grăunțoasă mică slab definită, fin poros, moderat tasat, frecvente rădăcini subțiri, trecere netă.

Orizontul Ao (20-37 cm), textură lut argilos, brun foarte închis umed (10 YR 4/3), structură glomerulară mică moderat dezvoltată, fin poros, tasat, frecvente rădăcini subțiri, rare cervotocine și coprolite, trecere treptată.

Orizontul AB (37-55 cm) textură lut argilos, brun închis umed (10 YR 3/4), structură glomerulară bine dezvoltată, fin poros, tasat, trecere treptată.

Orizontul Bt (55-125 cm) textură lut argilos, brun deschis (7,5 YR 6/3), structură prismatică bine formată, fin poros, tasat, trecere treptată.

Orizontul Ck (sub 125 cm adâncime) textură lut argilos, brun roșcat umed (7,5 YR 6/8), fără structură, fin poros, tasat, rare pseudomicelii de CaCO₃, efervescență moderată.

Chimice:

- reacția solului – slab acidă: pH = 6,14;
- conținut de humus – mic: 2,00 %;
- asigurarea solului cu azot – mică: IN = 1,88;
- conținut de fosfor mobil – mijlociu: 26,6 ppm;
- conținut de potasiu mobil – mare: 240 ppm.

US 1

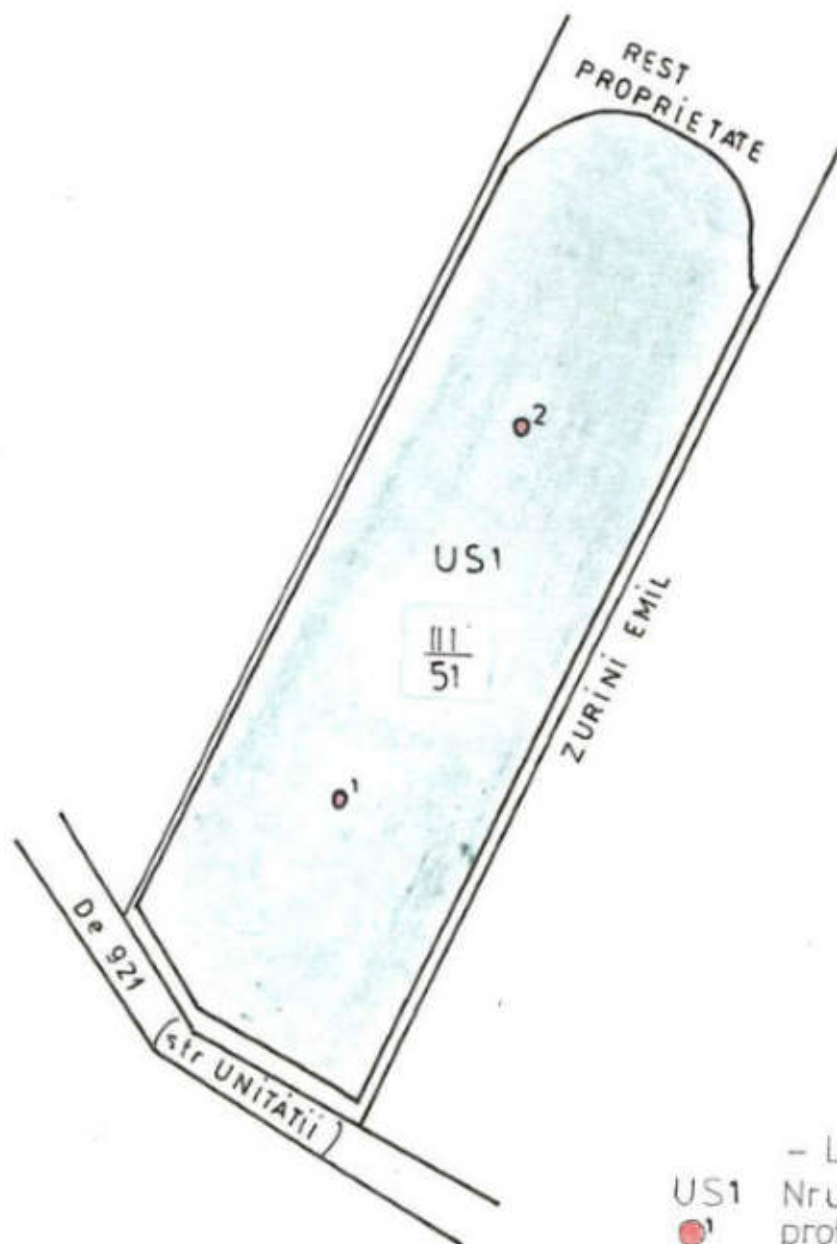
ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

ORIZONTURI	Ap	Ao	AB	Bt	Ck
Adancimi (cm)	0-20	20-30	40-50	80-90	105-115
Nisip grosier (2,0-0,2mm) %	1,2	1,3	0,8	0,3	0,3
Nisip fin (0,2-0,02 mm) %	30,6	29,9	27,5	32,4	31,8
Praf / (0,02-0,002 mm) %	25,8	25,2	26,5	21,0	21,3
Argila (sub 0,002 mm) %	42,4	43,6	45,2	45,3	46,6
Argila fizica (sub 0,01 mm) %	53,7	56,1	53,0	54,8	55,0
TEXTURA	TT	TT	TT	AL	AL
Schelet (%)					
Densitate aparenta (DA g/cm ³)					
Porozitate totala (PT %)					
Porozitate de aeratie (PA %)					
Grad de tasare (GT %)					
Coef.de higrosopicitate (CH %)					
Coef. de ofilire (CO %)					
Capacitate de camp (CC %)					
Capacitate totala (CT %)					
Capacitate de apa utila (CU %)					
Capa. de cedare maxima (CCD max. %)					
Conductivitate hidraulica (K mm/ora)					
pH in H ₂ O	6,72	6,72	6,78	6,80	7,33
Carbonati (CaCO ₃ , %)					4
Humus (%)	3,30	2,95	2,83		
Indice de azot (IN)	3,25	2,88			
C : N					
N total (%)	0,166	0,156	0,149		
P total (%)					

P mobil (ppm)	60,7	43,0		
K mobil (ppm)	320	310		
Baze de schimb (SB, me la 100 g sol)	36,2	36,2		
Ca schimbabil (me la 100 g sol)				
Mg schimbabil (me la 100 g sol)				
K schimbabil (me la 100 g sol)				
Na schimbabil (me la 100 g sol)				
Na schimbabil (% din T)				
Hidrogen schimbabil (SH, me la 100 g sol)	1,35	1,35		
Cap. de schimb cationic (T, me la 100 g sol)	37,6	37,6		
Grad de satur. in baze (V, %)	96,4	96,4		
Aluminiu mobil (me la 100 g sol)				
Saruri solubile (1 : 5) (%)				
Ece (mmbo/cm)				
SAR				
Cl ⁻ (me la 100 g sol)				
SO ₄ ⁻² (me la 100 g sol)				
CO ₃ H ⁺ (me la 100 g sol)				
CO ₃ ⁻² (me la 100 g sol)				
Ca ⁺² (me la 100 g sol)				
Mg ⁺² (me la 100 g sol)				
Na ⁺ (me la 100 g sol)				
K ⁺ (me la 100 g sol)				
Ca + Mg in extr. la satur. (me/l)				
Na in extr. la satur. (me/l)				

८

SCHITA TERENULUI



— Legenda —
 US1 Nr unitatii de sol
 profil pedologic analizat

III
51 categoria de calitate
 nota medie / US

CARTOGRAMA SOLULUI

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE GIURGIU			Scara 1:1000	DOCUMENTATIE PEDOLOGICA (PTR. INTOCMIRE PUZ)
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	Anul 2017	Beneficiar MANOLESCU MARIA ANA BARBU CRISTIANA RODICA
Faza teren	Ped. Penescu A.	<i>[Signature]</i>		
Faza laborator	Ing. Tudorascu M.	<i>[Signature]</i>		
Faza birou	Ped. Penescu A.	<i>[Signature]</i>		
Faza bonitare	Ped. Penescu A.	<i>[Signature]</i>		
Cartografie	Enciu Gabriela	<i>[Signature]</i>		
Director	Ing. D. Petre	<i>[Signature]</i>		

STUDIU GEOTEHNIC

**Oraş Popeşti Leordeni,
str. Unităţii, Tarla 60/2,
Parcela 768/3,
judeţul Ilfov.**

Beneficiar:

MANOLESCU ANA MARIA

- septembrie 2017 -

STUDIU GEOTEHNIC

privind

Intocmire P.U.Z. pentru

**Terenul din amplasamentul construcției (hală și birouri) proiectate
a se executa in orașul Popești Leordeni, str. Unității, Tarla 60/2,
Parcela 768/3, județul Ilfov.**

A. CONSIDERAȚIUNI GENERALE

În prezentul studiu sunt examinate situația ingineră – geologică și condițiile de fundare ale construcției arătate în titlu.

Conform indicațiilor primite de la beneficiar rezultă că regimul înălțimii acestei construcții (hală și birouri) va fi **P+1E**.

Amplasamentul avut în vedere este situat în partea de S-V a județului Ilfov, la S-V de București pe malurile râului Ciorogârla, iar ca așezare geografică județul Ilfov se află în marea unitate geomorfologică Câmpia Vlăsiei, în zona de interfluviu dintre râurile Dâmbovița și Argeș cunoscută și sub denumirea de Câmpia Cotrocenilor.

Natura pământurilor în zonă este de origine aluvionară, prezentând în consecință anumite caracteristici, care se au în vedere la întocmirea prezentului studiu, cele mai importante în această privință fiind stratificația uniformă-plană cu predominarea spre suprafața a formațiunilor argiloase.

Majoritatea construcțiilor examinate din zona, executate în unitatea geomorfologică respectivă se mențin bine, neprezentând urme ale unor manifestări fizico-geologice negative ale terenului ca: sensibilitate la umezire, contracții, tasări excesive, etc.



B.STUDIILE EFECTUATE. SITUAȚIA INGINERO GEOLOGICA

În vederea precizării situației inginero-geologice din amplasamentul interesat, necesară la proiectare, s-au efectuat o serie de cercetări după cum urmează:

- s-au examinat condițiile geomorfologice din zona amplasamentului interesat;
- s-au consultat studiile anterioare efectuate în zona bazate pe mai multe foraje executate în vecinătatea locației interesate;
- s-a ținut seama de natura pământurilor din mai multe săpături de fundație executate în zona din care s-au recoltat probe de pământ pentru analizare;
- s-a examinat comportarea construcțiilor din zona sub prisma influenței asupra acestora a situației geologice;

◇

◇

◇

În funcție de investigațiile efectuate se poate aprecia următoarea stratificație a pământurilor în amplasamentul interesat:

- în suprafața terenului se găsește obișnuitul sol în grosime de 0,30 – 0,50 m;
- solul este așezat pe pământuri argiloase, plastic consistente care se continuă până la adâncimi de 5,0 – 6,0 m.;
- urmează pământuri necoezive constituite din nisipuri fine prăfoase așezate în adâncime pe formațiuni nisipoase în amestec cu pietrișuri;

Primul nivel hidrostatic cu debite reduse apar la adâncimi de cca. 5 - 6 m față de suprafața terenului iar în perioadele cu precipitații mai abundente acesta se ridică spre suprafața terenului.

Astfel în urma precipitațiilor din anii 2005 - 2006 nivelul freatic s-a ridicat până la adâncimea de 4,00 m față de suprafață.

În situația unor precipitații abundente se pot forma la adâncimi reduse față de suprafață, pungi de apă cu debite reduse și caracter temporar.

Al doilea nivel de apă mai abundent apare la adâncimi de peste 20 m fiind localizat în straturi de nisipuri cu pietrișuri care poartă denumirea de „*stratul de Colentina*”



Față de examinarea din punct de vedere litologic al probelor de pământ recoltate, care a fost coroborată cu datele studiilor mai vechi, efectuate pe pământuri asemănătoare, se pot aprecia valori medii pentru indicii geotehnici mai importanți ai pământurilor din zona:

argile prăfoase:

- indicele de plasticitate I_p25.....30;
- indicele de consistență I_c predominant.....0,60.....0,63;
- aceeași caracteristică la inundare.....0,50.....0,55;
- modulul de compresibilitate M_{2-3} la umiditatea naturală exprimat în daNcm^270.....80;
- tasarea specifică e_p la umiditatea naturală exprimată în cm/m2,0...2,5;
- modulul de compresibilitate în cazul inundării pământurilor exprimat în daNcm^260.....6,5;

- tasarea specifică exprimată în cm/m în cazul inundării pământurilor.4,0.4,5;

Pentru nisipuri valorile medii ale principalelor caracteristici geotehnice sunt:

- unghiul de frecare interioară ϕ exprimat în $^{\circ}$ 28.....30;
- coeziunea c0;
- modulul de compresibilitate M_{2-3} la umiditatea naturală exprimat în daNcm^2 150.....200;
- tasarea specifică e_p la umiditatea naturală exprimată în cm/...1,00...1,50;

Din examinarea valorilor prezentate rezultă afectarea caracteristicilor de rezistență ale pământurilor argiloase, datorită înmuierii acestora ca urmare a infiltrațiilor de apă.

C. CONCLUZII

Față de datele expuse în prezenta documentație, se pot face următoarele recomandări necesare la proiectare:

- Fundația construcției proiectate va fi coborâtă la adâncimea de minim - 0,90 m față de suprafață, urmând a fi depășit solul vegetal dacă acesta are o grosime mai mare și eventual terenurile de umplură așternute la fata locului, urmând a fi realizată o încadastrare de min. 0.80 m în terenul natural.
- În conformitate cu recomandările din STAS 3300/2/85, capacitatea portantă la talpa de fundare a terenului pentru gruparea de sarcini fundamentale nu va depăși valoarea : $P_c = 1,80 \text{ daN/cm}^2$.

- Deasupra fundației va fi așternut un strat hidroizolant care să oprească ridicarea umidității spre zidurile construcției.
- Suprafața terenului în zona interesată va fi nivelată pentru a se elimina eventualele porțiuni depresionare în care ar putea stagna apele provenite din precipitații.
- Datorită scăderii capacității portante a terenurilor și accentuării caracteristicilor de tasare la umezire, se va impune luarea de măsuri corespunzătoare în vederea preîntâmpinării infiltrațiilor de apă în pământul de fundație: construcția va fi înconjurată de un trotuar, va fi prevăzută cu burlane și jgheaburi, în vederea captării apelor care vor fi evacuate prin șanțuri de scurgere corespunzătoare.
- Se vor respecta cu strictețe normele de protecție a muncii pentru săpăturile de fundație.
- Orice defecțiune la rețelele purtătoare de apă vor fi remediate de urgență.
- Vor fi aplicate cu strictețe toate măsurile de protecție antiseismice, prevăzute în normele în vigoare.

Întocmit,

Ing. Matei Radu

M. Radu



Septembrie 2017

**PLAN URBANISTIC ZONAL
INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE
HALA DEPOZITARE SI BIROURI**

BENEFICIAR: FIRST TEAM LOGISTIC SRL

**ADRESA: STR. UNITATII, F.N., TARLA 60/2, PARCELA 768/3
ORAS POPESTI - LEORDENI
JUDET ILFOV**

**ELABORAT: ORA DESIGN CONCEPT SRL
RO 34055191
B-DUL PIEPTANARI, NR. 53, SECTOR 5, BUCURESTI**

CONTINUT PROIECT

A. PIESE SCRISE

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

CAPITOLUL 2: SITUATIA EXISTENTA

CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

CAPITOLUL 4: CONCLUZII

Anexa - Certificatul de Urbanism nr. 649 din 29.07.2016 – emis de Primaria
Orasului Popesti-Leordeni

B. PIESE DESENATE

1.1. Situatia existenta - Incadrare in localitate	- sc. 1 :10.000
1.2. Situatia existenta – Ridicare topografica	- sc. 1 :500
1.3. Situatia existenta – Zonificare funtionala	- sc. 1 :500
2.1. Reglementari urbanistice – Zonificare functionala	- sc. 1 : 500
2.2. Reglementari urbanistice – Cai de comunicatie	- sc. 1 : 500
2.3. Reglementari urbanistice – Regim juridic	- sc. 1 :500
2.4. Reglementari urbanistice – Propunere mobilare	- sc. 1 :500

MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a lucrarii

- Proiect nr. 8/2016
- Denumirea lucrarii Introducere in intravilan pentru construire hala depozitare (materiale pentru telecomunicatii) si birouri
- Faza Plan Urbanistic Zonal
- Localitatea Popesti - Leordeni, jud Ilfov
- Beneficiar First Team Logistic SRL
- Proiectant Ora Design Concept SRL

1.2. Obiectul lucrarii

Prezenta documentatie a fost intocmita in vederea stabilirii regulilor de ocupare a terenului si de amplasare a constructiilor pentru terenul in suprafata de 6180mp (6178mp din masuratori), situat in extravilanul orasului Popesti-Leordeni, Str. Unitatii, F.N., T60/2, 768/3, jud. Ilfov, apartinand First Team Logistic SRL, conform Contractului de Vnzare autentificat sub nr. 1400 din 15.11.2016, Societate Profesionala Notariala « IUS ».

Terenul este proprietate privata, nu este greva de sarcini sau servituti si este liber de constructii.

Proprietarul parcelei ce constituie obiectul prezentului studiu doreste sa realizeze o constructie cu functiunea hala depozitare (materiale pentru telecomunicatii) si birouri.

In conformitate cu legea 50/1991 eliberarea Autorizatiei de Construire este conditionata de incadrarea in reglementarile de construire stabilite printr-o documentatie de urbanism aprobata de Consiliul Local Popesti-Leordeni.

Prezenta documentatie faza P.U.Z. vine sa indeplineasca aceasta conditie a legii si este in conformitate cu continutul documentatiilor de urbanism stabilit prin Ordinul 91/1991 al Ministerului Lucrarilor Publice, Amenajarea Teritoriului si Urbanism.

CAPITOLUL 2: SITUATIA EXISTENTA

2.1. Incadrare in teritoriu si localitate

Orasul Popesti -Leordeni este situat in partea de sud-est a judetului Ilfov si este deservit de DN 4 – Bucuresti-Oltenei (soseaua Oltenitei), Dj 401 (soseaua Berceni) si DNCB –Centura Bucurestiului. Legatura intre Popesti-Leordeni si municipiul Bucuresti este asigurata prin intermediul DN 4 si Dj 401.

Teritoriul administrativ al orasului Popesti-Leordeni se invecineaza la nord si vest cu municipiul Bucuresti, la sud cu localitatea Berceni si la est cu localitatea Glina.

Terenul analizat prin PUZ este amplasat in vestul localitatii, accesul realizandu-se din De 921 – Str. Unitatii.

Conform PUG Popesti - Leordeni, parcela analizata face parte din extravilanul localitatii, folosinta actuala fiind cea arabila.

2.2. Elemente de cadru natural

Localitatea se grefează în general pe un spațiu relativ plat, uniform cu o fragmentare destul de redusă, specific de altfel interfluviilor din sudul țării. Vatra așezării înregistrează un microrelief reprezentat de sectoare plate specifice câmpiei. Nota caracteristică a arealului așezării este imprimată în mica măsură de elementele cantitative și calitative ale reliefului.

Relieful dominant este cel de câmpie, întreg teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni se află situat în ținutul Câmpiei Române în partea vestică a subunității cunoscută sub numele de Câmpia Vlăsiei.

2.2.1. Condiții hidrogeologice

Nivelul panzei freatice s-a întâlnit în foraje la adâncimi de peste 5,50m față de nivelul terenului. Față de acest nivel panza freatică poate marca variații de 1,50m – 2,00m în perioade bogate în precipitații.

2.2.2. Condiții climatice

Sub aspect climatic, zona Popești-Leordeni este inclusă în provincia climatică a Câmpiei Române caracterizată prin temperaturi medii anuale de 10-11° C și cantități de precipitații suficiente, maximă înregistrându-se la începutul verii în plină desfășurare a ciclului vegetal. Clima are caracter temperat de tranziție continental moderată în zona silvostepică din N-NV și continental excesivă în zona stepică din SE. Temperatura medie anuală în raza localității Popești-Leordeni este de 10,3° C, amplitudinea medie fiind de 25-26,6° C. Temperatura medie a celei mai reci luni (ianuarie) este de circa -3,1° C, iar a celei mai caldure (iulie) de 22,5° C.

Vânturile dominante suflă pe direcția E-V, având frecvențe de 21,2% și respectiv 16,3%. Precipitațiile medii anuale înregistrează valori de peste 550mm, cu un maxim de 919mm (începutul verii-iunie) și un minim de 31,5mm (iarnă-februarie).

Din punct de vedere al anotimpurilor, ele se prezintă astfel:

- verile au temperaturi zilnice cuprinse între 30 - 40° C, înregistrându-se cca. 30 zile cu temperaturi tropicale, precipitații de mare intensitate (torentialitate ridicată), variabile în timp și diferite ca și cantitate,
- iernile sunt caracterizate prin scăderi de temperatură apreciabile cu valori cuprinse între -10° C și -20° C, zăpezi diferite ca abundență în funcție de an, dar cu viscole frecvente,
- primăverile sunt în general scurte și prezintă contraste de la o zi la alta. Temperaturile medii lunare variază de la 5° C la 17° C, iar precipitațiile totalizează 150mm,
- toamnele, anotimpuri de tranziție, au tendința de prelungire spre iarnă și sunt relativ uscate, cu temperaturi medii cuprinse între 5,6° C și 18° C.

Ceata este un fenomen frecvent, anual înregistrându-se 40 – 50 zile cu ceață, în special în anotimpurile de tranziție și iarnă.

2.3. Circulația

Teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni este străbătut de următoarele drumuri clasificate ca drumuri publice:

- DN 4 - București – Otenita (Soseaua Oltenitei)
- DJ 401 (Soseaua Berceni)
- DNCB – Soseaua de centură Bucureștiului.

Parcela ce constituie obiectul prezentului proiect este delimitata de De 921 – Str. Unitatii.

Actualmente, strada are profil transversal rezultat din carosabil de 4,00m si este prevazuta largirea ei.

2.4. Intravilan existent. Bilant teritorial

In conformitate cu PUG Popesti-Leordeni parcela supusa studiului in suprafata de 6180 mp din acte, 6178mp din masuratori face parte din extravilanul comunei, folosinta actuala a terenului fiind cea arabila.

2.5. Zone expuse la riscuri naturale

Conform analizei efectuate la nivel judetean, referitor la riscurile privind inundatiile, alunecarile de teren sau cutremurele, se pot face urmatoarele precizari:

- nu exista zone afectate de inundatii datorate revarsarii vreunui curs de apa,
- nu exista zone expuse alunecarilor de teren,
- conform SR 11100/1-93 terenul se incadreaza in zona seismica "8" (MKS) respectiv zona "C" cu $K_s = 0,20$ si $T_c = 1,5$ sec, conform P100/92.

Rezulta ca din punct de vedere al riscurilor naturale, terenul studiat nu prezinta probleme previzibile.

2.6. Echiparea edilitara

2.6.1. Alimentarea cu apa

2.6.2. Canalizarea apelor uzate menajere

In prezent pe str. Unitatii nu exista retea de canalizare.

2.6.3. Alimentarea cu energie termica

In zona supusa studiului nu exista retea de distributie a agentului termic.

2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale

In Popesti-Leordeni exista retea de distributie gaze naturale, urmand ca terenul ce a generat PUZ-ul sa fie racordat la aceasta retea.

2.6.5. Alimentarea cu energie electrica

Reteaua locala de distributie energie electrica de joasa tensiune este de tip aerian si subteran, alimentarea acestei retele realizandu-se de la posturi de transformare racordate la reseaua de distributie de medie tensiune.

Amplasamentul studiat prin PUZ va fi racordat la reseaua locala de distributie de joasa tensiune.

2.6.6. Telecomunicatii

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

Zona studiata prin PUZ nu este strabatuta de cabluri subterane sau aeriene ale retelei telefonice.

2.7. Elemente de mediu

Teritoriul administrativ al orasului Popesti-Leordeni beneficiaza de o buna calitate a mediului, rezultat al insumarii calitatii aerului, apei si solului. Se propune conservarea si imbunatatirea calitatii mediului prin controlarea factorilor poluanti ai localitatii, tinandu-se cont de problemele specifice obiectivelor economice existente si viitoare.

2.7.1. Calitatea aerului

Sursele de poluare a aerului sunt surse mobile, respectiv circulatia auto si feroviara si sursele imobile: unitatile de productie si depozitare, unitatile de transport local si unitatile cu profil agro-zootehnic.

Se propune reducerea sau eliminarea poluarii prin aplicarea de masuri direct la sursa de productie.

2.7.2. Surse de apa

Conform studiilor hidrotehnice in zona studiata prin PUZ exista doua straturi acvifere:

- unul de mica adancime cu apa nepotabila si slab agresiva fata de mediu (5,50 -10m)
- unul de adancime medie interceptat in foraje la adancimea de 35-100m, cantonat in orizontul de nisip cu pietris, a carui apa se incadreaza in limitele de potabilitate, fiind slab agresiva fata de metale.

2.7.3. Calitatea solului

Realizarea investitiei propuse va produce efecte asupra factorului natural si uman, motiv pentru care trebuie acordata o atentie deosebita prevenirii polarii solului si subsolului, pornind de la faza de constructie pana la faza de exploatare.

2.8. Disfunctionalitati

Analiza multicriteriala a situatiei existente a scos in evidenta urmatoarele disfunctionalitati, ce necesita masuri pentru reducerea sau eliminarea lor:

- gradul redus de racordare a constructiilor la retelele de alimentare cu apa si canalizare,
- dotari edilitare insuficiente in zona analizata prin PUZ,
- starea precara a cailor de comunicatie la nivel local, necesitand modernizari si reparatii.

2.9. Concluzii

Prin prezenta documentatie se propune rezolvarea disfunctionalitatilor specifice zonei studiate:

- modernizarea si amenajarea drumurilor existente,
- realizarea infrastructurii edilitare locale
- prevenirea si/sau reducerea poluarii.

CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Prevederi PUG Popesti - Leordeni

Terenul supus studiului este situat in extravilanul localitatii Popesti-Leordeni conform PUG aprobat prin HCL Popesti-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin HCL Popesti-Leordeni nr. 11/27.02.2012, respectiv 19/27.03.2014 fiind actualmente, din punct de vedere economic teren arabil.

3.2. Valorificarea cadrului natural

Pentru terenul studiat cat si in imediata lui apropiere nu exista zone declarate monumente ale naturii sau rezervatii naturale care sa implice restrictii de construire.

In zona studiată nu sunt paduri, lacuri sau cursuri de apa care sa impuna conditii de folosire a terenurilor din zona lor de protectie.

Prin realizarea constructiei cu functiunea hala depozitare (materiale pentru telecomunicatii) si birouri se va urmări crearea unui ambient placut la nivelul cadrului construit prin amenajarea de spatii verzi si plantarea de vegetatie inalta.

3.3. Organizarea circulatiei

Accesul pe teren se realizeaza din De 921 – Str. Unitatii. Este propusa largirea drumului, ajungand la profil de 11,00m, corespunzator drumurilor principale din localitatile rurale, respectiv un carosabil de 7,00m, doua santuri pentru scurgerea apelor pluviale de 1,00m si doua trotuare de 1,00m. Accesul auto si pietonal pe teren se realizeaza direct din str. Unitatii.

Stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice.

Asigurarea locurilor de parcare normate se va realiza in incinta prin amenajarea a zece locuri de parcare pentru autoturisme si cinci locuri pentru camioane.

3.4. Zonificare functionala – reglementari

Conform PUG Popesti-Leordeni pentru amplasamentul studiat se afla in extravilan, in zona fara reglementari, tendinta de dezvoltare a zonei conform noului PUG in curs de avizare va fi de industrie, depozitare, servicii, functiuni complementare.

Functiunea propusa pentru terenul studiat este depozitare (materiale pentru telecomunicatii) si birouri.

Parcela va fi imprejmuita. Imprejmuirea spre drumul existent propus pentru modernizare va avea o inaltime maxima de 2,50m formata din soclu opac si o parte transparenta dublata de gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inaltime de maxim 2,50m.

3.4.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

- fata de aliniamentul drumului modernizat Str. Unitatii se va asigura o retragere de minim 6,00m

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- fata de limita dreapta (limita de proprietate E) se va asigura o retragere minima de 4,00m;
- fata de limita stanga (limita de proprietate V) se va asigura o retragere minima de 4,00m;

- fata de limita posterioara (limita de proprietate N) se va asigura o retragere minima de 10,00m.

3.4.2. Indicatori propusi prin proiect

Steren = 6180mp (6178mp din masuratori)

Sconstruita = 2163mp

Sdesfasurata = 2363mp

POT propus = 35%

CUT propus = 0,38

RH – P+1E

Hmax. cornisa = 12m.

BILANT TERITORIAL

Nr.	Destinatie	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
1.	Constructii	2163	35
2.	Spatii verzi amenajate	1735	28
3.	Platforme, alei carosabile / pietonale	2157	35
4.	Teren propus a fi trecut in domeniu public in vederea largirii cailor de comunicatie	123	2
	TOTAL	6178	100

3.5. Echipare edilitara

3.5.1. Alimentarea cu apa potabila

Pentru terenul studiat se propune asigurarea alimentarii cu apa din subteran prin intermediul unui foraj ce va fi amplasat conform unui studiu hidrogeologic. Alimentarea cu apa pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusa. Se considera ca necesarul de apa poate fi asigurat integral din sursa mentionata pentru toate activitatile propuse prin PUZ.

3.5.2. Canalizarea apelor menajere

Apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare si apoi evacuate intr-un bazin vidanjabil etans, construit din beton armat.

3.5.3. Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi colectate intr-un bazin de retentie de unde vor fi evacuate pe spatiile verzi din zona PUZ. Apele pluviale provenite de pe acoperisuri vor fi evacuate pe teren.

3.5.4. Alimentarea cu energie termica si gaze naturale

Se propune pentru zona studiata, extinderea retelei de distributie gaze naturale existenta in orasul Popesti-Leordeni. Constructia va fi dotata cu instalatie de incalzire centrala si centrala termica.

3.5.5. Alimentarea cu energie electrica

Constructia propusa va fi alimentata cu energie electrica prin bransarea la reseaua existenta la limita terenului prin extinderea acesteia.

Va fi prevazut iluminat stradal amplasat pe drumurile modernizate, stalpii fiind pozitionati din 50 in 50m.

3.6. Protectia mediului

Impactul investitiei asupra mediului se imparte in :

- impactul din timpul constructiei halei
- impactul din timpul exploatarii acesteia.

Prima faza, limitata ca si durata, va produce o categorie de efecte precum praf, zgomot si vibratii.

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

3.6.1. Poluarea aerului

In faza de constructie calitatea aerului va fi afectata de functionarea masinilor si utilajelor care sunt folosite. Pe parcursul executiei vor fi propagate in aer : praf, pulberi de ciment, posibil mirosuri neplacute.

In faza de exploatare calitatea aerului va fi influentata de circulatia autovehiculelor ce asigura accesul persoanelor angajate la locul de munca.

3.6.2. Poluarea sonora

Sursele de poluare sonora provin din transportul rutier prin zgomotul produs in timpul rularii autovehiculelor, semnalizarea acustica, etc., poluare ce are insa un nivel redus.

3.6.3. Poluarea apei de suprafata si a panzei freatice

Lucrarile prevazute in acest studiu nu afecteaza calitatea fizica, radiologica a apei de suprafata si a panzei freatice. Poluarea biologica a apelor poate fi provocata de agenti patogeni sau germenii de fermentatie.

3.6.4. Poluarea solului

In faza de constructie definitiva in impactul asupra solului il reprezinta evitarea poluarii cu substante petroliere sau alte substante nocive. Materialele de constructie vor fi depozitate in zone clar delimitate pentru a evita distrugerea solului.

In faza de exploatare poluarea solului poate interveni prin intermediul apei, zapezii sau gunoaielor menajere.

Poluarea biologica se poate datora gunoaielor menajere si instalatiilor sanitare. Deseurile menajere vor fi depozitate in pubele si ridicate de serviciul de salubritate al localitatii. In cazul instalatiilor sanitare, acestea nu prezinta riscuri de poluare a solului intrucat s-a prevazut sistem de canalizare.

Pentru cladirea propusa nu exista riscul poluarii chimice sau radioactive intrucat pe acest teren nu exista premisele vehicularii unor astfel de substante.

3.6.5. Deseurile

In faza de constructie va rezulta o cantitate mare de deseuri. Acestea vor fi evacuate prin serviciul de salubritate al localitatii Popesti-Leordeni.

Deseurile rezultate in timpul exploatarii, dupa o prealabila sortare vor fi depozitate in pubele si vor fi ridicate in baza unui contract de prestari servicii de societatea de salubritate din localitatea Popesti-Leordeni.

3.6.6. Impactul asupra vegetatiei

In faza de constructie, activitatile desfasurate vor fi de durata medie, iar impactul produs asupra vegetatiei va fi foarte redus, noxele produse de diversele utilaje folosite fiind usor dispersate in atmosfera datorita miscarii frecvente si rapide a maselor de aer.

In perioada de exploatare a constructiei concentratiile de substante fitotoxice din atmosfera se vor situa sub limitele de admisibilitate. In interiorul parcelei vor fi amenajate spatii verzi, iar aleile pietonale si cele carosabile vor fi de tip dale inierbate.

3.6.7. Aarii protejate si riscuri naturale

Terenul studiat nu face parte din zone naturale protejate si conform analizelor la nivel judetean suprafata ce a generat PUZ-ul nu prezinta riscuri precum alunecari de teren, inundatii sau cutremure de mare intensitate.

3.6.8. Impactul economico si social

Din punct de vedere economico-social, realizarea constructiei cu functiunea hala depozitare (materiale pentru telecomunicatii) si birouri nu va produce efecte negative, ci va conduce la revitalizarea zonei prin dezvoltarea economica, atargarea fortei de munca si a populatiei tinere.

3.7. Regimul juridic al terenurilor

Pentru zona analizata au fost identificate urmatoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

- teren proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- terenuri domeniu public al orasului (drumuri publice existe)
- teren proprietate privata a Primariei Popesti-Leordeni
- teren aflat in proprietate privata propus sa treaca in domeniul public al localitatii (suprafata destinata largirii drumului De 921 – Str. Unitatii).
- imobilul ce a generat aceasta documentatie este proprietatea First Team Logistic SRL conform Contractului de Vnizare autentificat sub nr. 1400 din 15.11.2016, Societate Profesionala Notariala « IUS », avand nr. cadastral 4083. Imobilul nu se afla pe lista monumentelor istorice si nu este supus unor restrictii de construire.

CAPITOLUL 4: CONCLUZII

Constructia propusa, cu functiunea hala depozitare (materiale pentru telecomunicatii) si birouri, terenul aflandu-se in proximitatea zonei industriale si se inscrie in tendinta generala de extindere a acestei zone, motiv pentru care a fost necesara elaborarea documentatiei PUZ.

Prezenta documentatie a fost elaborata la solicitarea beneficiarului si a fost executata conform temei program.

Intocmit,

Urb. Tampa Raluca





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI BIROURI

**STR. UNITATII, F.N., TARLA 60/2, PARCELA 768/3
ORAS POPESTI-LEORDENI
JUDET ILFOV**

I. PRESCRIPTII GENERALE

a. Rolul regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare a constructiilor pe terenul aferent Planului Urbanistic Zonal "Introducere in intravilan pentru construire hala depozitare si birouri" din str. Unitatii, F.N., T60/2, P768/3, in suprafata de 6180 mp (6178mp din masuratori). Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele terenului analizat prin PUZ.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal in conformitate cu prevederile legii nr. 350/ 2001, Legea Amenajarii Teritoriului si Urbanismului.

b. Corelare cu alte documentatii

Prezentul Regulament Local de urbanism preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale si de Detaliu aprobate conform legii si care nu au fost abrogate prin hotarari ale Consiliului Local Popesti-Leordeni, in masura in care prevederile acestora nu contravin prevederilor Regulamentului Urbanistic General sau Planurilor de Amenajare a Teritoriului National sau Judetean.

c. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism

Prevederile cuprinse in prezentul Regulament Local de Urbanism se aplica pentru terenul ce a generat PUZ.

Conform PUG Popesti-Leordeni, aprobat prin HCL Popesti-Leordeni nr. 08/21.02.2002 si prelungit prin HCL Popesti-Leordeni nr. 11/27.02.2012, respectiv nr. 19/27.03.2014 terenul studiat se afla in extravilan, in zona fara reglementari, conform PUG in curs de avizare tendinta de dezvoltare a zonei va fi de industrie, depozitare, servicii, functiuni complementare.

Conform PUG Popesti-Leordeni aprobat si a Regulamentului de Urbanism aferent, se va avea in vedere pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit, depistarea si diminuarea surselor de poluare in scopul imbunatatirii factorilor de mediu, protejarea zonelor cu valoarea arheologica, ambientala, peisagistica, ecologica si sanitara.

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

a. utilizari admise:

- hala pentru depozitarea si distributia bunurilor si materialelor pentru telecomunicatii;
- birouri.



b. utilizari admise cu conditionari:

- se admit constructii de mici dimensiuni pentru asigurarea functionarii obiectivului (rezervor apa, post trafo, etc.)

c. utilizari interzise:

- se interzice localizarea unitatilor care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia;
- se interzice localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic;
- se interzice amplasarea unitatilor de invatamant prescolar, scolar si gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general si a spatiilor pentru sport;
- se interzice amplasarea locuintelor, cu exceptia locuintelor de serviciu.

III. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se considera construibile parcelele cu o suprafata minima de 3000mp;
- Steren = 6180 mp (6178mp din masuratori)
- Deschidere la strada: 42,46m
- Latura nord-vest: 155,19m
- Latura nord-est: 37,31m
- Latura sud-est: 168,71m.

b. amplasarea fata de aliniament:

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

- fata de aliniamentul drumului modernizat (str. Unitatii) cladirea hala depozitare si birouri se va retrage cu minim 6,00m;

c. alinierea laterala si posterioara:

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

- fata de limita dreapta (limita de proprietate E) se va asigura o retragere minima de 4,00m;
- fata de limita stanga (limita de proprietate V) se va asigura o retragere minima de 4,00m;
- fata de limita posterioara (limita de proprietate N) se va asigura o retragere minima de 10,00m.

IV. ECHIPAREA CLADIRILOR

a. circulatii si accese:

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

- accesul auto si pietonal pe teren se face din str. Unitatii;

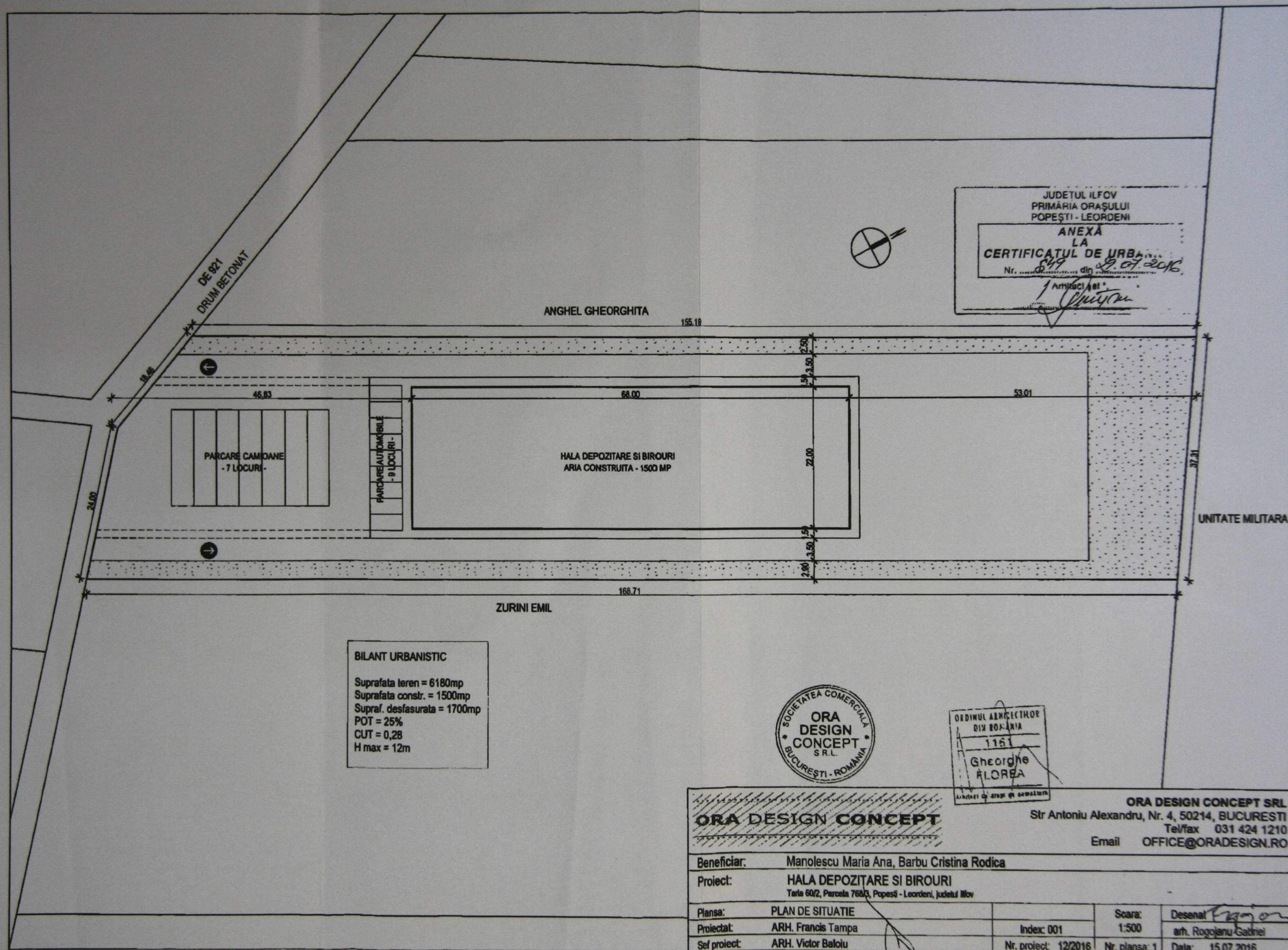
b. stationarea autovehiculelor:

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

- stationarea vehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
- asigurarea locurilor de parcare normate se va realiza in incinta prin amenajarea a zece locuri de parcare pentru autoturisme si cinci locuri pentru camioane;

c. conditii de echipare edilitara:

- asigurarea alimentarii cu apa se va face din subteran prin intermediul unui foraj ce va fi amplasat conform unui studiu hidrogeologic
- alimentarea cu apa pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusa
- apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare si apoi evacuate intr-un bazin vidanjabil etans, construit din beton armat



JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
POPEȘTI - LEORDENI
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 549 din 29.07.2016
Amplasament

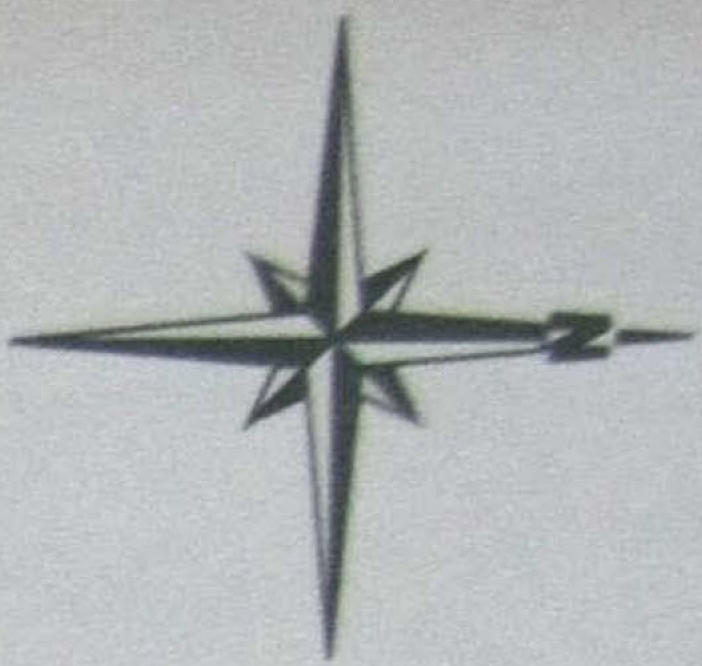
BILANT URBANISTIC
Suprafata teren = 6180mp
Suprafata constr. = 1500mp
Supraf. desfasurata = 1700mp
POT = 25%
CUT = 0,28
H max = 12m



ORA DESIGN CONCEPT		ORA DESIGN CONCEPT SRL Str Antoniu Alexandru, Nr. 4, 50214, BUCUREȘTI Tel/fax 031 424 1210 Email OFFICE@ORADESIGN.RO	
Beneficiar: Manolescu Maria Ana, Barbu Cristina Rodica			
Proiect: HALA DEPOZITARE SI BIROURI Taria 60/2, Parcela 768/3, Popești - Leordeni, Județul Ilfov			
Planșa:	PLAN DE SITUAȚIE	Scara:	Desenat
Proiectat:	ARH. Francis Tampa	Index: 001	1:500
Sel proiect:	ARH. Victor Baloiu	Nr. proiect:	12/2016
		Nr. planșa:	1
		Data:	15.07.2016

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE
HALA DEPOZITARE SI BIROURI
Str. Unitatii, F.N., T60/2, P768/3, Popesti-Leordeni, Judet Ilfov
REGLEMENTARI - PLAN DE SITUATIE
Sc. 1:500

T60/1 P22



Teren Primaria Popesti-Leordeni
Nr. cad. 4096

Teren Primaria Popesti-Leordeni
Nr. cad. 4096

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70		
Nr.	X(m)	Y(m)
1	316134,424	592470,222
2	316114,383	592501,693
3	315965,227	592422,847
4	315990,490	592404,320
5	315997,508	592397,157

Suprafata masurata = 6178,09mp
Suprafata din acte = 6180mp

LEGENDA

LIMITE

LIMITA UNIT

LIMITA INTRAVILAN

LIMITA TEREN DE A GENEANT PUZ

LIMITA PROPRIETATE

CIRCULATI

CIRCULATI CAROSABILE

CIRCULATI PIETONALE

SAIT

FUNCȚIUNITEREN PROPUIS A FI TRECUT IN DOMENIU PUBLIC IN VEDEREA LARGHIMII CALII DE COMUNICATIETEREN INTRAVILAN LIBER DE CONSTRUCȚIIINDUSTRIE DEPOZITARE SERVICIITEREN EXTRAVILAN**REGLEMENTARI**MOBIL PROPUISRETRAGERE MINIMA FATA DE ALINAMENTRETRAGERE MINIMA LATERALA POSTERIOARAPLATOANE SI ACCESE CAROSABILE PIETONALESPATII VERZI / DALE INERBATEACCES AUTOACCES PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Steran = 6180mp
Sconst = 2163mp
Sdesf = 2363mp
POT = 35%
CUT = 0,38
Hmax = 12m

PROFIL STRADAL EXISTENT
De 921 - Str. Unitatii

SCALA 1 : 200

LIMITA PROPRIETATE

AX STRADAL

LIMITA PROPRIETATE

PROFIL STRADAL PROPUȘ
De 921 - Str. Unitatii

SCALA 1 : 200

LIMITA PROPRIETATE

AX STRADAL

LIMITA PROPRIETATE

ORA DESIGN CONCEPT

Beneficiar: FIRST TEAM LOGISTIC SRL

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI BIROURI

Planșa: REGLEMENTARI - PLAN DE SITUATIE

Proiectat: URB. Raluca Tampa

Set proiect: ARH. Francis Tampa

Proiectat: URB. Raluca Tampa

Format: A2

Nr. proiect: 8/2016

Desenat: URB. Raluca Tampa

1:500

Nr. planșa: 24

Data: 17.10.2016

Popescu Lucian

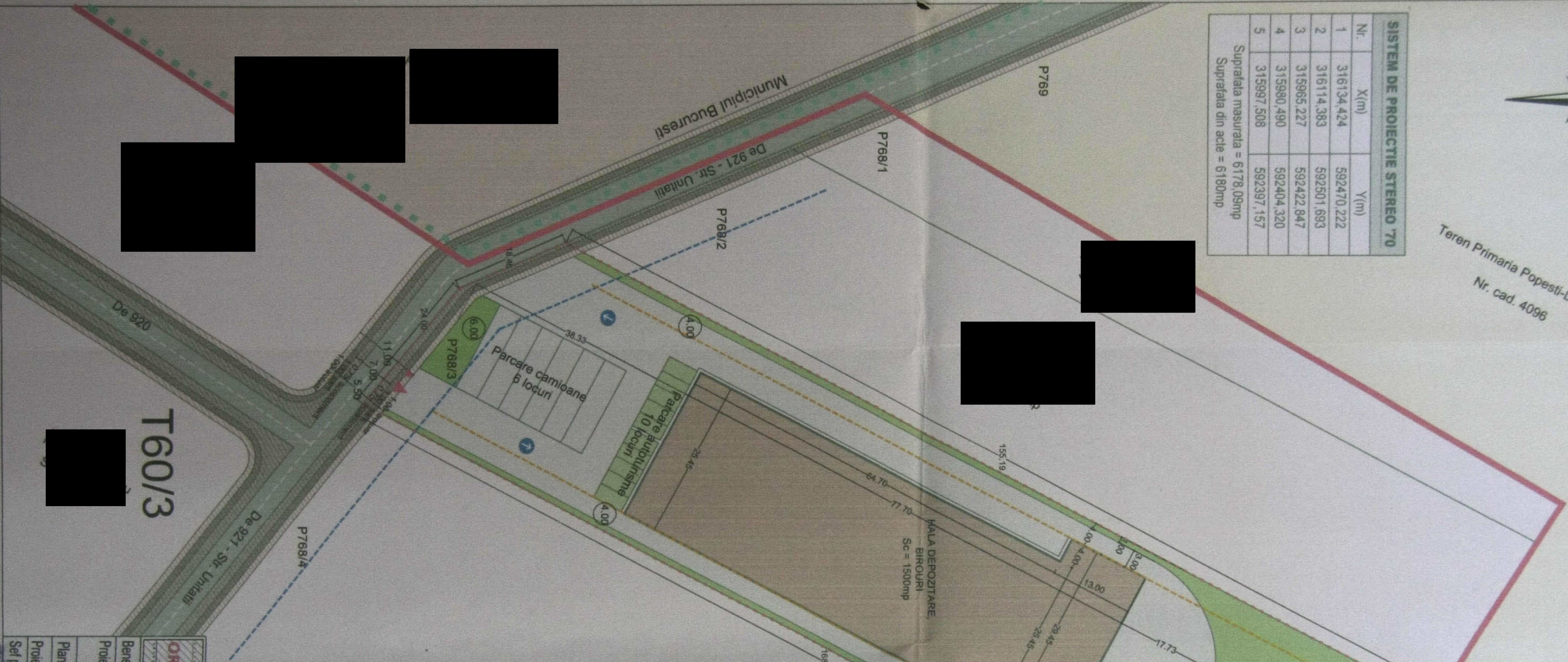
16910mp

ORA DESIGN CONCEPT SRL

Bd. Pipera, Nr. 53, 06062, Bucuresti

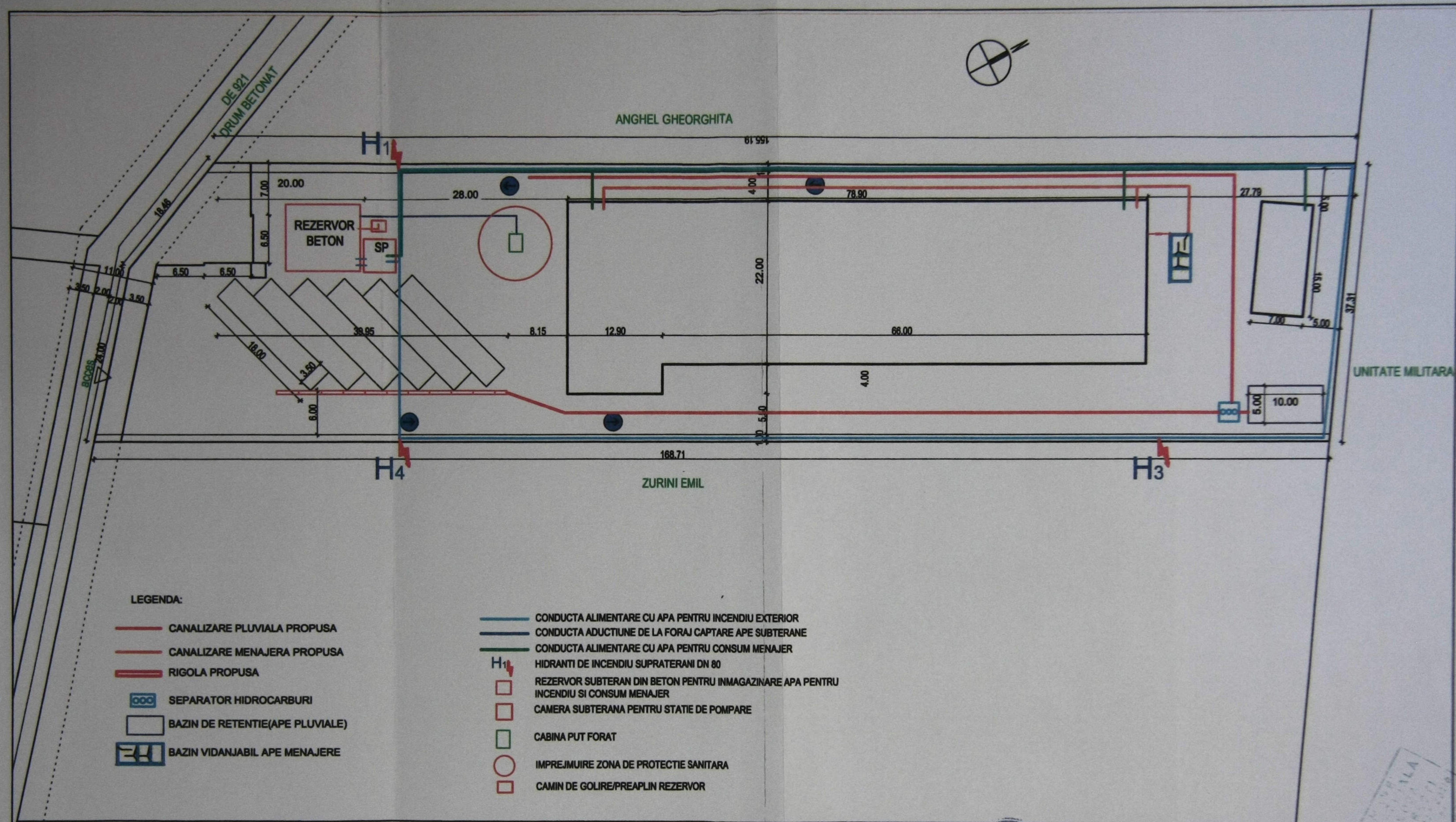
Telefon 071.424.12.10

Email: office@oradesign.ro



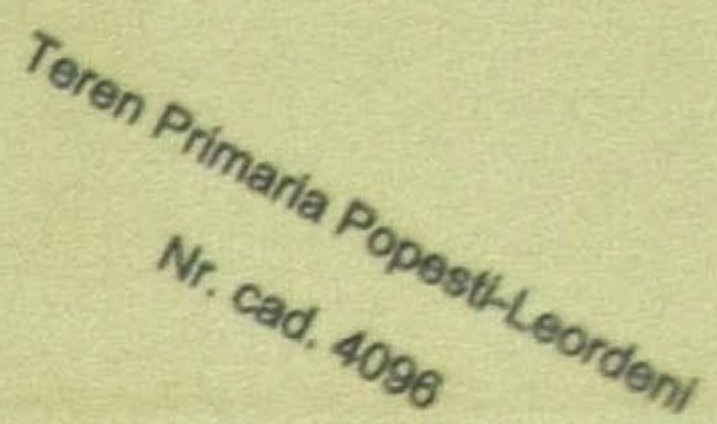
T60/2

T60/3



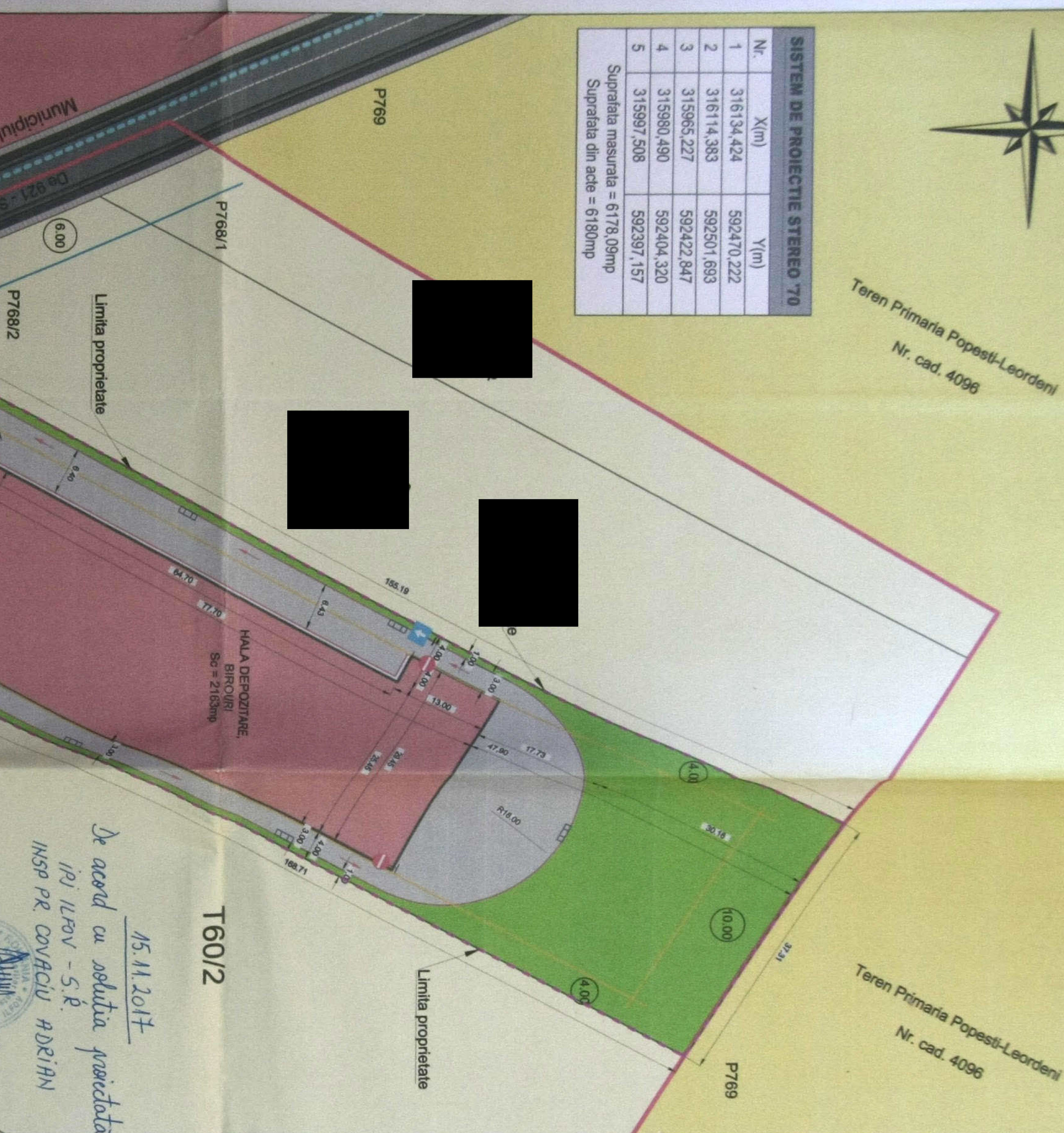
Proiectant specializat			Proiectant general	ORA DESIGN CONCEPT SRL STR. ANTONIU ALEXANDRU, NR. 4, 50214, BUCURESTI TEL/FAX 031/4241210 email: office@oradesign.ro	
	Site: www.intergroup.ro Nr. inregistrare: J40/8790/2000 CUI: RO 13215731				
Beneficiar:		MANOLESCU MARIA ANA			
Investitia:		INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE (MATERIALE PENTRU TELECOMUNICATII) SI BIROURI			
Plansa:		PLAN DE SITUATIE RESELE DE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE		Scara:	1:500
Proiectat:		ARH. Francis Tampa		FAZA:	PUZ
Sef proiect:		URB. Raluca Tampa		Nr. proiect:	8/2016
				Nr. planse:	1
				Data:	03.05.2017

Str. Unitatilor, F.N., T60/2, P7683, Topesti-Leordeni, judet Ilfov
REGLEMENTARI FUNCTIONALE
 Sc.1:50



Nr.	X(m)	Y(m)
1	316134,424	592470,222
2	316114,383	592501,693
3	315965,227	592422,847
4	315880,490	592404,320
5	315597,508	592397,157

Suprafața măsurată = 6178,09mp
 Suprafața din ațe = 6180mp



15.11.2017
De acord cu solutia prezenta
in 11.10V - S.P.
INSP. P.R. COVACHIU ADRIAN

LEGENDA

	LIMITE
	LIMITA IUT
	LIMITA INTAVULAN
	LIMITA TEREN CE A GEBEAT PAZ
	LIMITA PROPRIETATE
CIRCULATII	
	CIRCULATI CAROSABILE
	CIRCULATI PIETONALE
	SANT
	TEREN PROPUS A FI TRECUT IN DOMENIU PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CALII DE COMUNICATIE
FUNCTIUNI	
	TEREN INTAVULAN LIBER DE CONSTRUCTII
	INDUSTRIE, DEPOZITARE, SERVICII
	TEREN EXTRAVULAN
REGLEMENTARI	
	MOBIL, PROPUS - FUNCTIONE DEPOZITARE SI BIROURI
	RETRAGERE MINIMA FATA DE ALIMENT
	RETRAGERE MINIMA
	LATERALPOSTERIOARA
	PLATFOAR SI ACCESE CAROSABILETERNALE
	SPATII VERZI
	ACCES AUTO
	ACCES PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Stereon = 6180mp (6176mp din masurați)

Scornst = 2163mp

Sdeaf = 2363mp

POT = 35%

CUT = 0,38

Hmax = 12m

Parcare autooturisme - 10 locuri

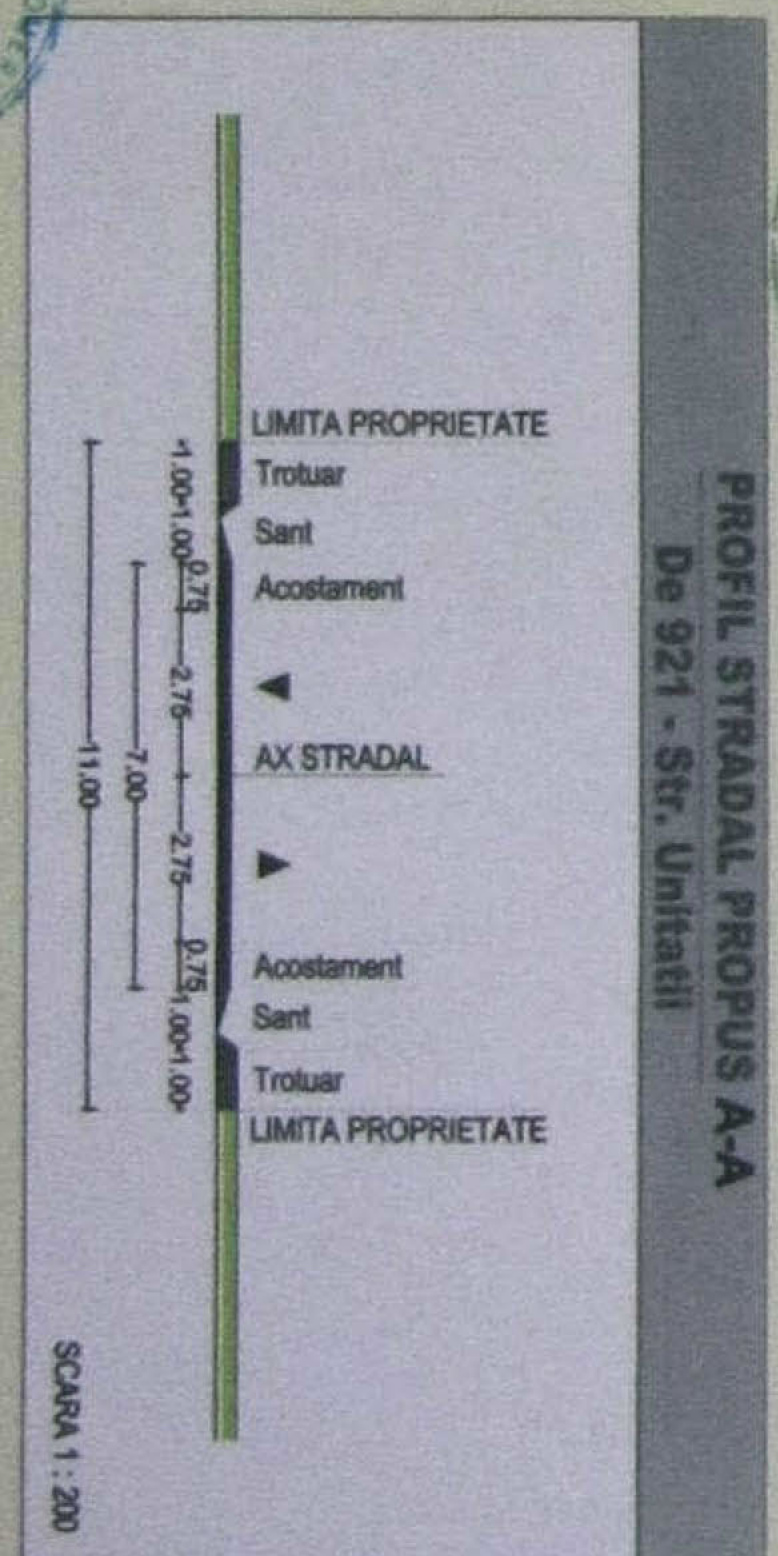
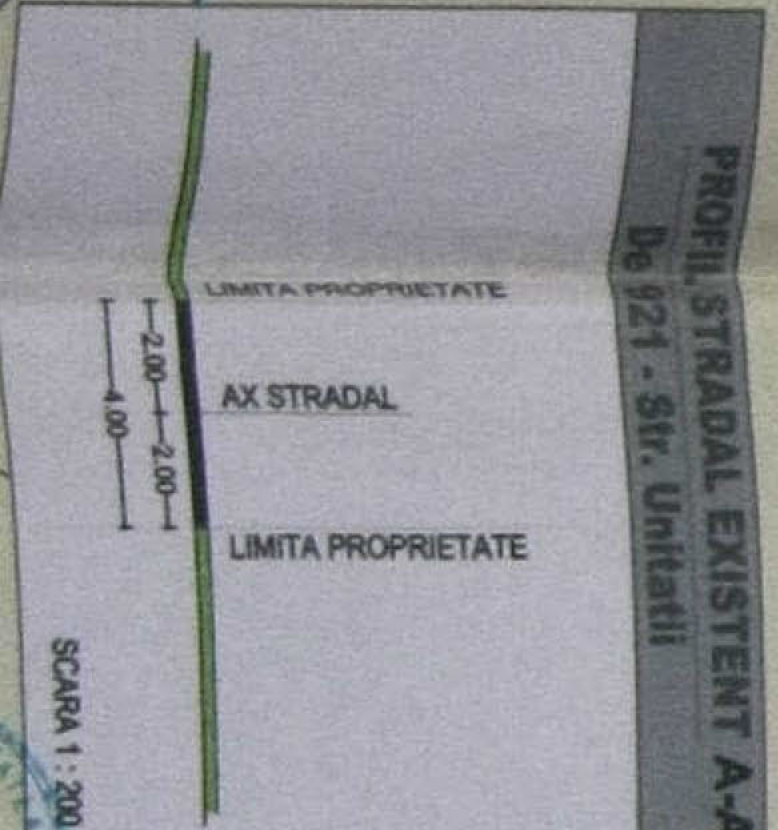
Parcare camioane - 5 locuri

Spații verzi = 1735mp (28%)

Pietonaje, alee carosabile, pietonaje = 2157mp (35%)

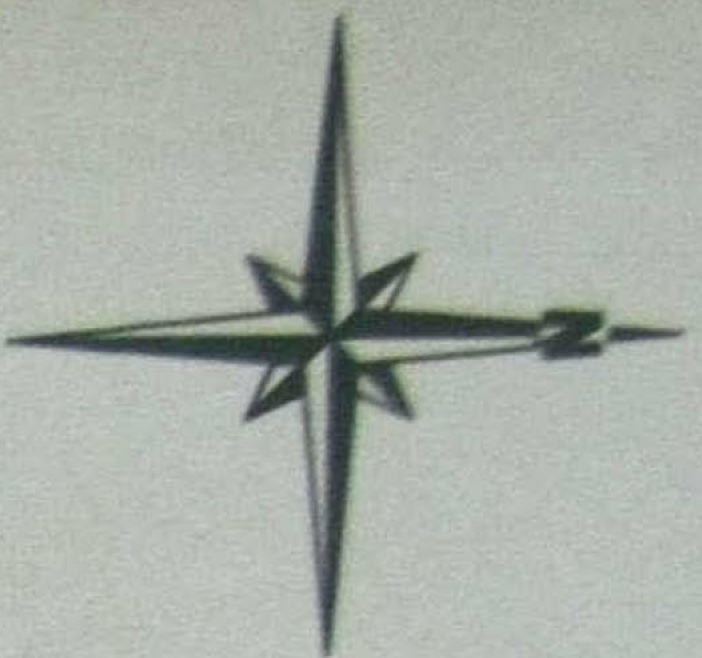
Teren propus a fi înțrecut în domeniul public = 123mp (2%)

BILANT TERITORIAL			
Nr.	Destinatie	S (mp)	S(%)
1	Construcții	2163	35
2	Spații verzi	1735	28
2	Platforme carosabile/pletonale	2157	35
2	Teren propus a fi trecut în domeniul public în vederea largirii caldr de comunicare	123	2
TOTAL		6178	100



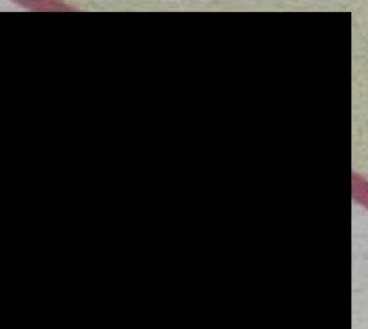
Verificator MILUTIN	ing. Petru Ion Mihail			
VERIFICATOR	NUME	SEMANTICA	AMARO	
Produsant de specialitate: SC URBAN TRAFIC SRL J404/42/11.03.2005 Adresa: B-dul Alvin Corneanu, Nr.30 B1 Rd SC A, Ap.43, Sector 4, Bucuresti Punct de lucru: Str. Tudor Arghezi, Nr.21, Etia.8, Sector 2, Bucuresti				
SEMANTICA	NUME	SEMANTICA	CERINTA	
Ser proiect	ing. Adrian Abiu		SCARA	
Proiectat	ing. Adrian Abiu		1.500	
Dreptat	ing. Adrian Abiu		1.200	
Verificat	ing. Catalin Rapanau		DATA	
			OCT 2017	
		REFERAT VERIFICARE NR. / DATA		
		Beneficiar: MUNICIPIUL IAROVA		
		Denumire proiect: INTRODUCERE IN FUNCTIONALITATE PERMISUL DE CONSTRUIE PUA DEZBANTUT SI BIPROIECTAT		
		St. Urbani, F.A. 1002, P1002A, Reprezentant, Județ Ilfov		
		Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE PROPUS		
		Faza: P.U.Z.		
		Planșă nr 2		

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE
HALA DEPOZITARE SI BIROURI
Str. Unitatii, F.N., T60/2, P768/3, Popesti-Leordeni, Judet Ilfov
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA
Sc. 1:500



Teren Primaria Popesti-Leordeni
Nr. cad. 4096

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70		
Nr.	X(m)	Y(m)
1	316134.424	592470.222
2	316114.383	592501.693
3	315965.227	592422.847
4	315980.490	592404.320
5	315997.508	592397.157
Suprafata masurata = 6178.09mp		
Suprafata din acte = 6180mp		



155.19

P769

P768/1

P768/2

P768/3

P768/4

P769

Teren Primaria Popesti-Leordeni
Nr. cad. 4096

T60/2

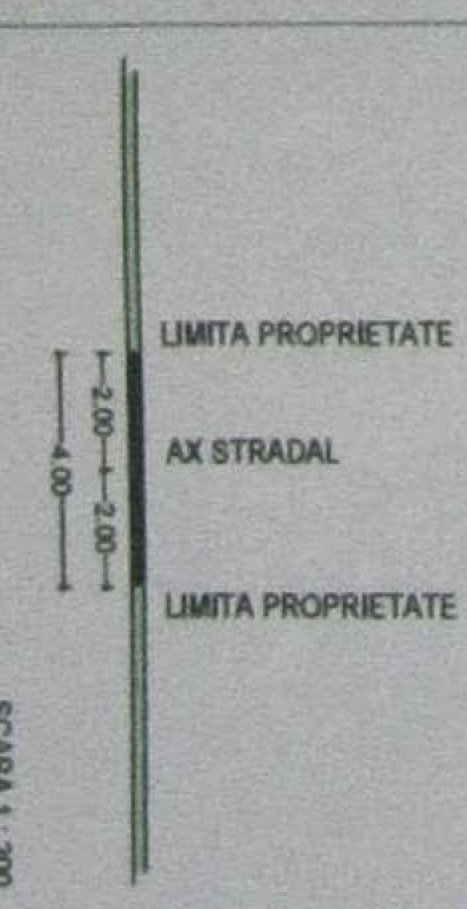
LEGENDA	
LIMITE	
LIMITA UNIT	
LIMITA INTRAVILAN	
LIMITA TEREN DE A GENERAT PUZ	
LIMITA PROPRIETATE	
CIRCULATII	
CIRCULATII CAROSABILE	
CIRCULATII PEOTNALE	
SANT	
TEREN PROPUZ A FI TRECIUT IN DOMENIU PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CALOR DE COMUNICATIE	
FUNCTIONI	
TEREN INTRAVILAN UBER DE CONSTRUCTII	
INDUSTRIE, DEPOZITARE, SERVICII	
TEREN EXTRAVILAN	
REGLEMENTARI	
RETRAGERE MINIMA FATA DE ALINAMENT	
RETRAGERE MINIMA LATERALA/POSTERIOARA	
EDIFICABIL	
COTA MINIMA RETRAGERE	

BILANT TERITORIAL		
Nr.	Destinatie	S (mp) S(%)
1	Construcii	2163 35
2	Spatii verzi	1735 28
3	Platforme carosabile/pedonale	2157 35
4	Teren propus a fi trecut in domeniul public in vederea largirii calilor de comunicatie	123 2
TOTAL		6178 100

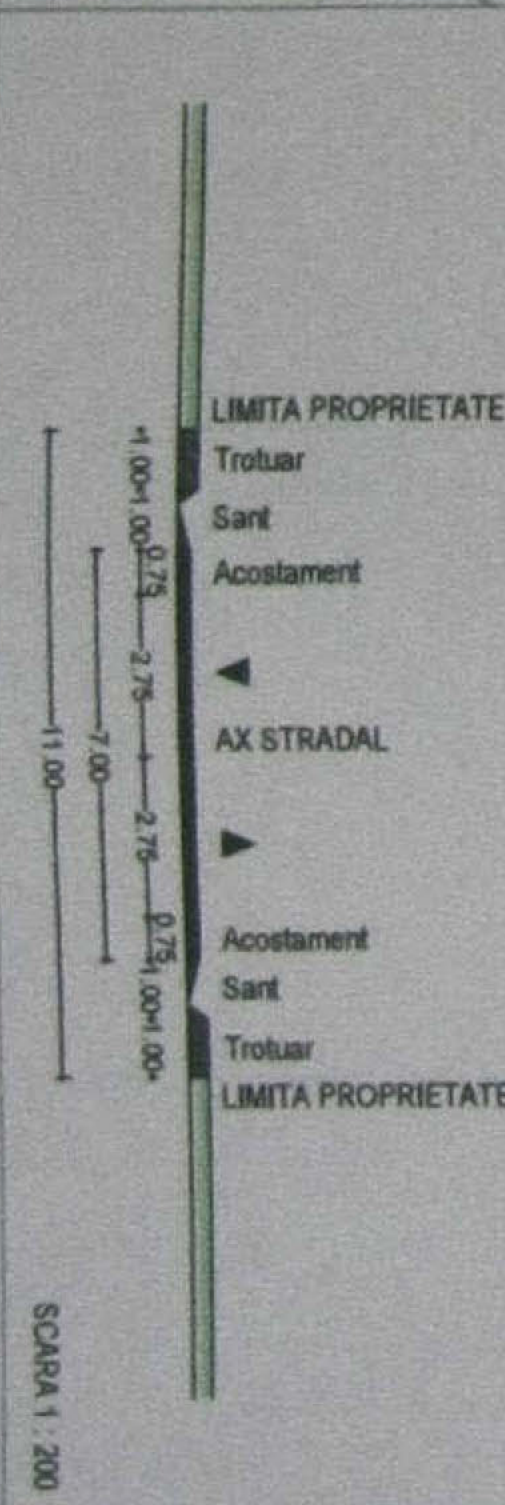
INDICATORI URBANISTICI PROPUZI	
Steren = 6180mp (6178mp din masurati)	
Scosul = 2163mp	
Sdest. = 2363mp	
POT = 35%	
CUT = 0.36mpADC/mp teren	
RH - P+1E	
Hicmisa = 12m	
Parcare auto/urmasme - 10 locuri	
Parcare camioane - 5 locuri	



PROFIL STRADAL EXISTENT
De 921 - Str. Unitatii



PROFIL STRADAL PROPUZ
De 921 - Str. Unitatii



P768/5

Popescu Lucian
S = 16910mp

T60/3

Municipiul Bucuresti

REMAT HOLDING

158.71

HALA DEPOZITARE,
BIROURI
POT = 35%
CUT = 0.38

FIRST TEAM LOGISTIC SRL
Nr. cad. 4083
St = 6178mp

ORA DESIGN CONCEPT			
Beneficiar:	FIRST TEAM LOGISTIC SRL		
Proiect:	INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI BIROURI		
	Str. Unitatii, F.N., T60/2, P768/3, Popesti-Leordeni, Judet Ilfov		
Planşa:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA	Faza: PUZ	
Proiectat:	URB. Raluca Tampa	Format: A2	
Scara:	1:500	Desenat:	URB. Raluca Tampa
Set proiect:	ARH. Francis Tampa	Nr. proiect:	8/2016
		Nr. planşa:	2/1
		Data:	17.10.2016

ORA DESIGN CONCEPT SRL
Bd. Pipera nr. 53, 06052, Bucuresti
Tel: 011 424.12.10
Email: office@oradesign.ro

Sc. 1:10.000

INCADRARE IN PUG POPESTI - LEORDENI Sc. 1:10.000

IMAGINE DIN SATELIT - Google Maps

Call-Pack

Call-Pack ①



Siniat - Fabrica
gips carton

GTI Logistic - Depozit
Central BUCURESTI

Hotel Student

Industrial

REMAT
ESTI-SUD

Digitized by Google

ORA DESIGN CONCE... SRL
 Saptari, nr. 53, 060252, Bucuresti
 Telefon 071.424.12.10
 Email: office@oradesign.ro

ORA DESIGN CONCEPT

Beneficiary: FIRST TEAM LOGISTIC SRL

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI BIROURI
Str. Unitatii, F.N., T60/2, P768/3, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

Plansa: SITUATIA EXISTENTA - INCADRARE IN LOCALITATE

Proiectat: URB. Raluca Tampa

Faza: PUZ

Format A2

Case	1
------	---

1:10,000

Deserai

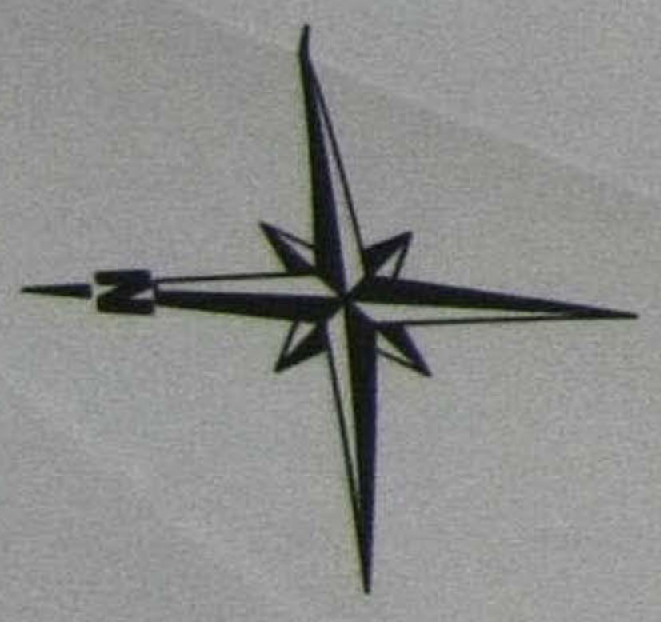
IBR Policy Template

Date: 12/12/2012

17.10.2016

1

**P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE
HALA DEPOZITARE SI BIROURI**
Str. Unitatii, F.N., T60/2, P768/3, Popesti-Leordeni, judet Ilfov
SITUATIA EXISTENTA - RIDICARE TOPOGRAFICA
Sc. 1:500



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA UAT
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PROPRIETATE

T60/1 P22

Teren Prime

P769

T60/2

P769

P768/1

De 921 - Str. Unitatii

Municipiul Bucuresti

P768/2

P768/3

P768/4

De 921 - Str. Unitatii

T60/3

De 920

Popescu Lucian
S = 16910mp

SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70

Nr.	X(m)	Y(m)
1	316134,424	592470,222
2	316114,383	592501,693
3	315965,227	592422,847
4	315980,490	592404,320
5	315997,508	592397,157

Suprafata masurata = 6178,09mp
Suprafata din acte = 6180mp

P785/5

ORA DESIGN CONCEPT



ORA DESIGN CONCEPT SRL
T. 0211 424 12 10
F. 0211 424 12 10
Email: ora@oradesign.ro

Beneficiar: FIRST TEAM LOGISTIC SRL

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI BIROURI
Str. Unitatii, F.N., T60/2, P768/3, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

Planşa: SITUATIA EXISTENTA - RIDICARE TOPOGRAFICA

Proiectat: URB. Raluca Tampa

Sef proiect: ARH. Francis Tampa

Faza PUZ

Format A2

Scara: 1:500

Desenat: URB. Raluca Tampa

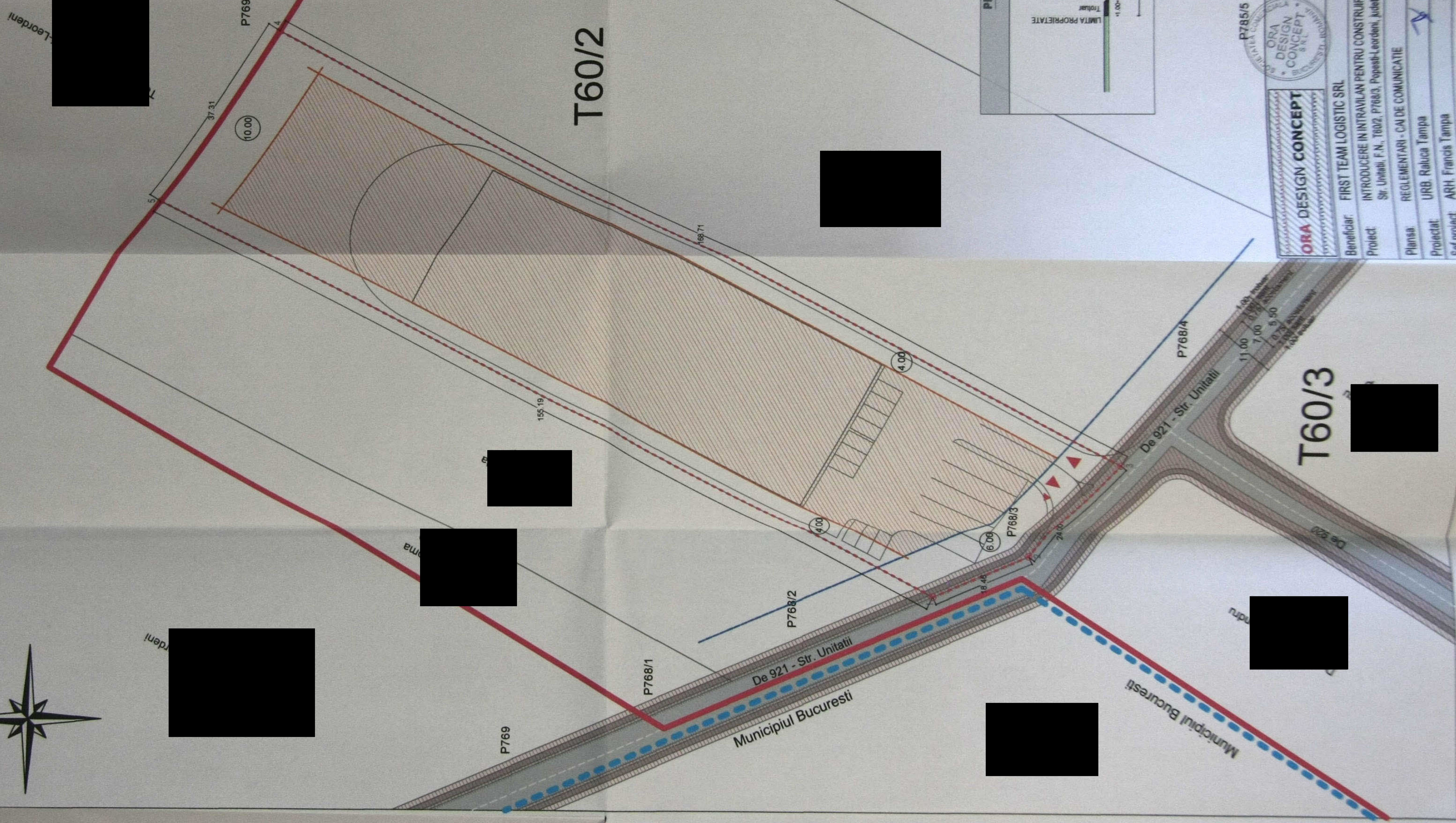
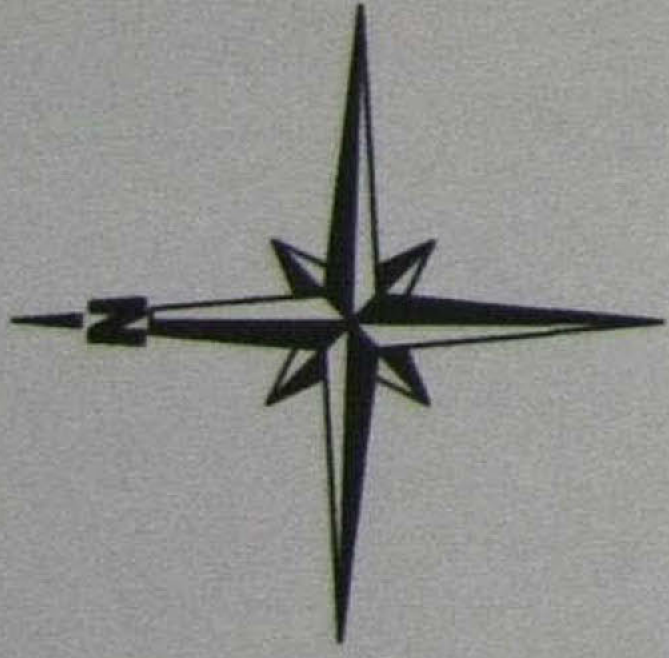
Nr. proiect: 8/2016 Nr. planşa: 1.2 Data: 17.10.2016

**P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTAVILAN PENTRU CONSTRUIRE
HALA DEPOZITARE SI BIROURI**

Str. Unitatii, F.N., T60/2, P/600, Popesti-Leordeni, judet Ilfov
REGLEMENTARI URBANISTICE - CAI DE COMUNICATIE
Sc. 1-500

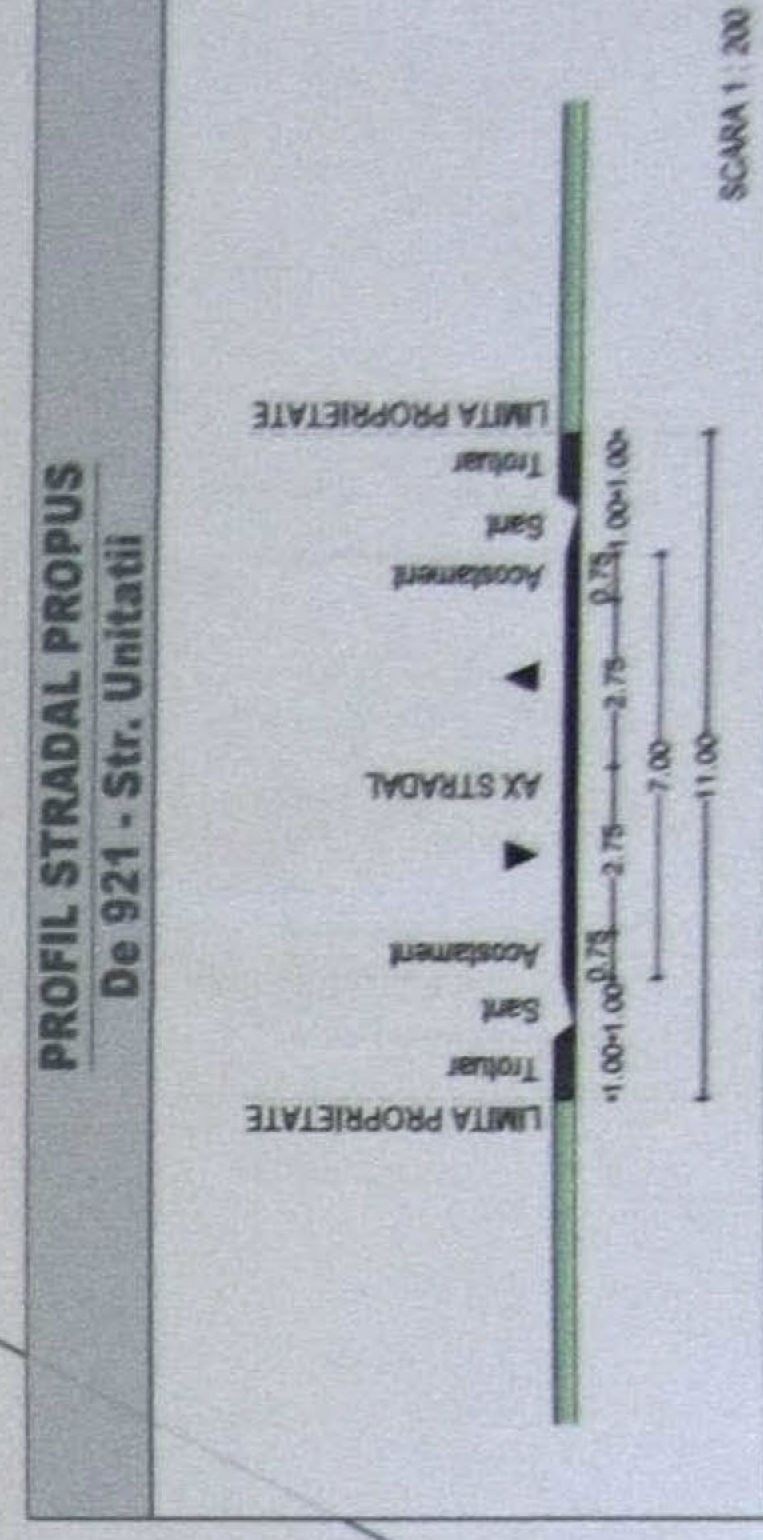
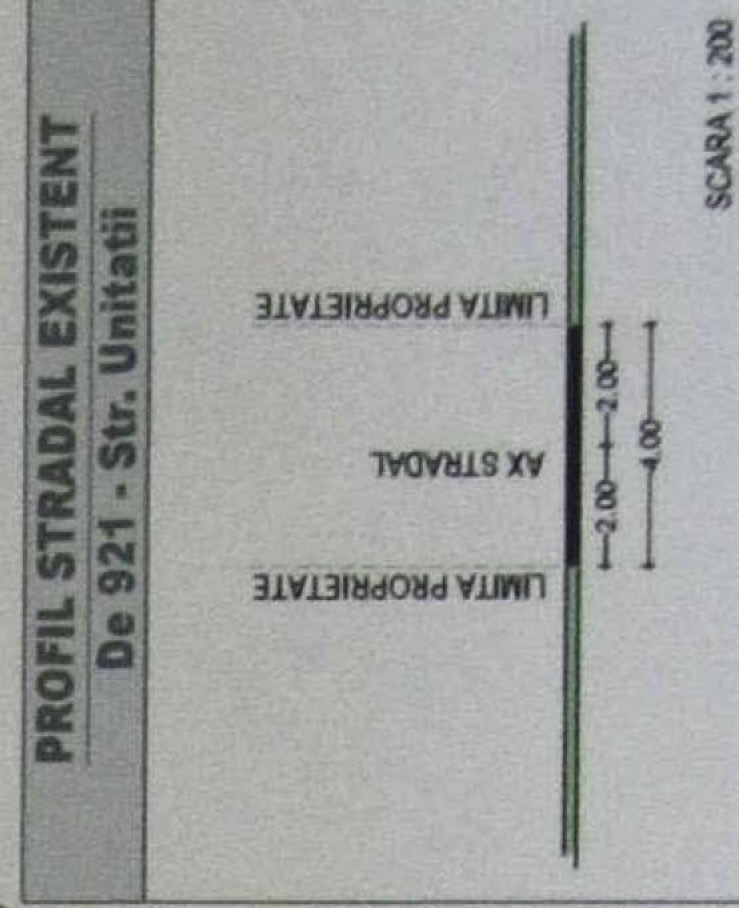
Sc. 1:500

T60/1 P22



Nr.	X(m)	Y(m)
1	316134,424	592470,222
2	316114,383	592501,693
3	315965,227	592422,847
4	315980,490	592404,320
5	315997,508	592397,157

Suprafata masurata = 6178,09mp
Suprafata din acte = 6180mp



Popescu Lucian
S = 16910mp

P785/5

DESIGN CONCEPT

FIRST TEAM LOGISTIC SRL

Beneficiar:	FIRST TEAM LOGISTIC SRL
Proiect:	INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI BIROURI Dr. Liviu F.N. Tăbăc, P868/3, Popești-Leordeni, Județ Ilfov

ESOLENIMENTARI - CAL DE COMUNICATIE

Plansa: 1188 Raluca Tampa

Prolectat	UNK, Kurec
o of olect	ARH, Francis Tampa

Dasenat

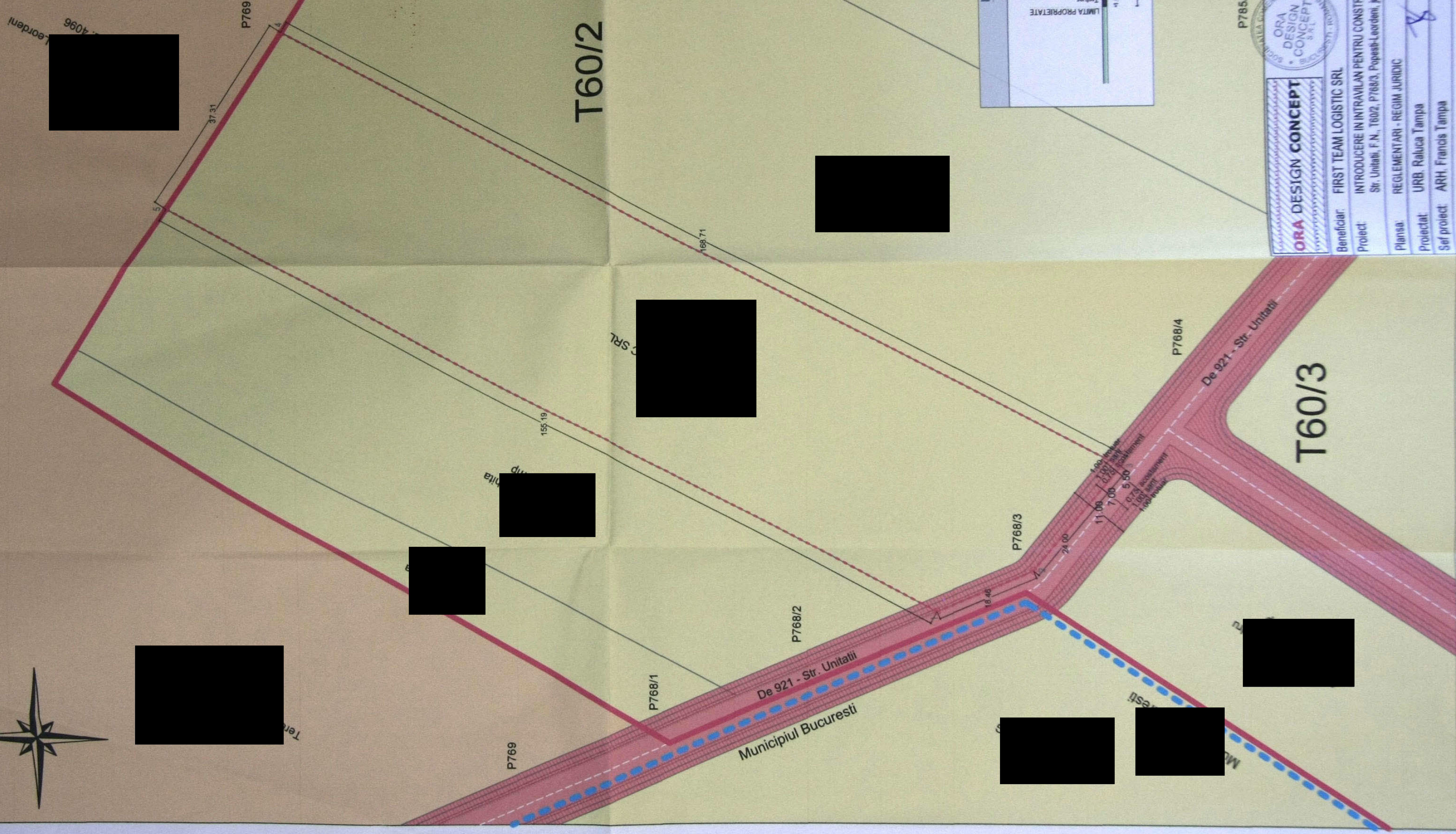
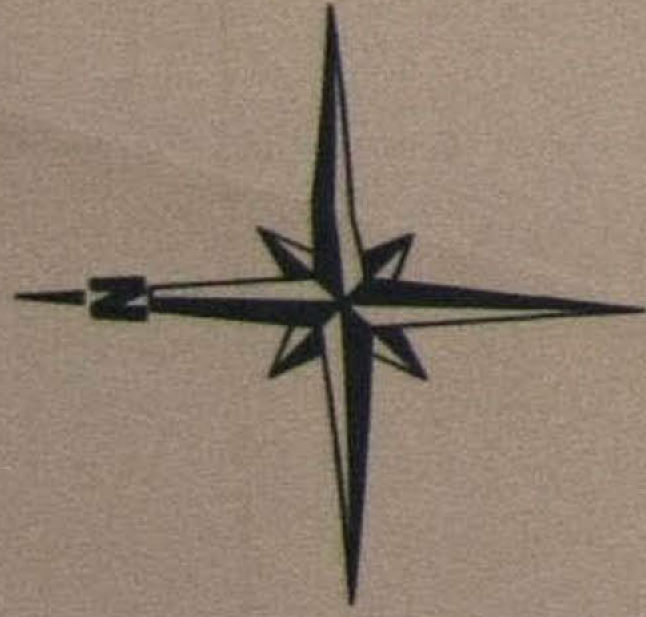
URB. Raluca Tampa

2.2	Data:	17.10.2016
-----	-------	------------

Str. Unitatii, F.N., T60/2, P768³, Popesti-Leordeni, judet Ilfov
REGLEMENTARI - REGIM JURIDIC

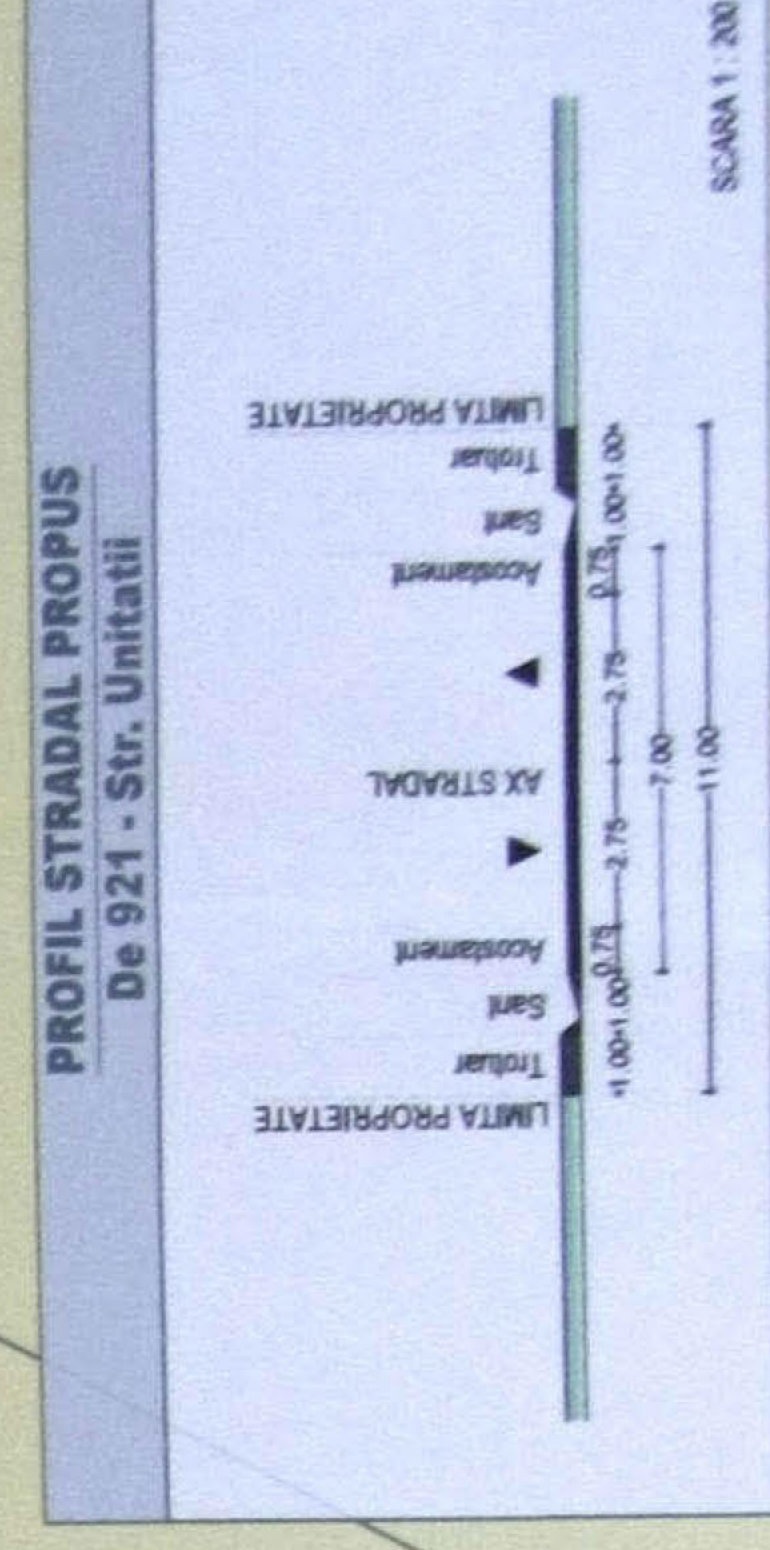
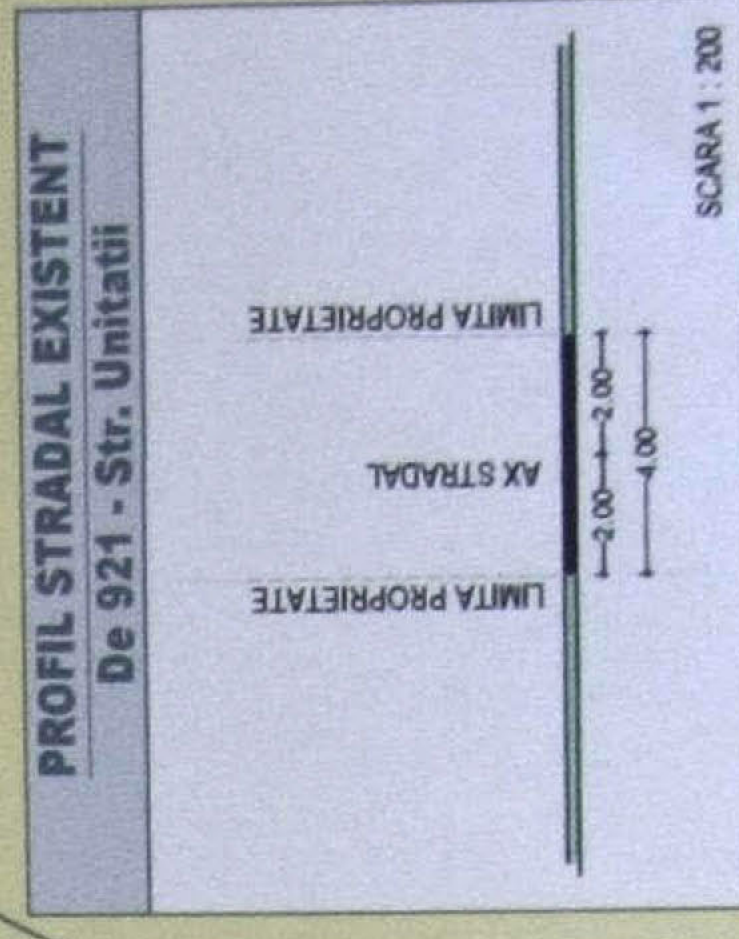
Sc. 1:500

T60/1 P22



Nr.	X(m)	Y(m)
1	316134,424	592470,222
2	316114,383	592501,693
3	315965,227	592422,847
4	315980,490	592404,320
5	315997,508	592397,157

Suprafata masurata = 6178,09mp
Suprafata din acte = 6180mp



P785/5

Popescu Lucian
S = 16910mp

ORA DESIGN CONCEPT

ORA
DESIGN
CONCEPT

CRA DESIGN CONCEAL SRL
Viale dell'Industria, n. 53 - 050262, Bassano del
Grande (BN) - Italia
Tel/fax 031-424.12.10
E-mail: office@cradesign.ro

Beneficiar FIRST TEAM LOGISTIC SRL

Beneficiar:	FIRST TEAM LOGISTIC SRL
Proiect:	INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI BIROURI Str. Unitatii, F.N. 1802, P.768/3, Ploiesti-Lordeni, Judet Ilfov

Plansa: RELEMENTARI - REGIM JURIDIC

URB. Raluca Tampa

Self-protection: ARH, Francis Tampa

Faza: PUZ

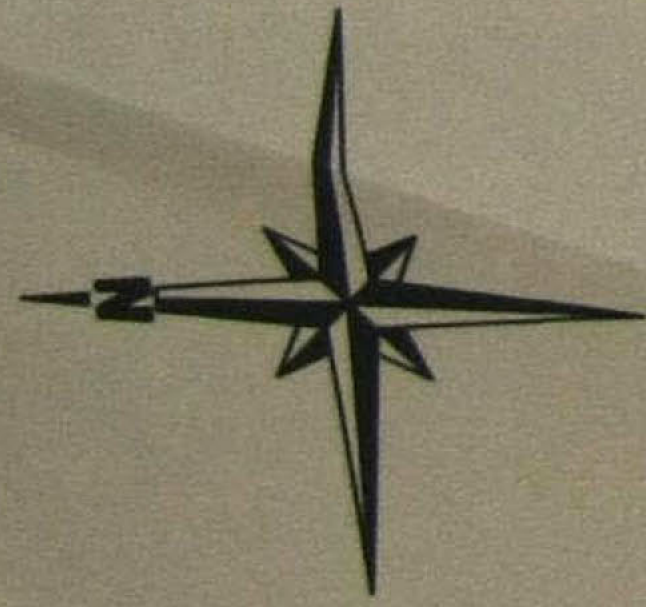
Format: A2

Desenat

U.K. 28

Nr. proiect:	8/2016	Nr. plansa:	23	Data:	17.10. 2016
--------------	--------	-------------	----	-------	-------------

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE
HALA DEPOZITARE SI BIROURI
Str. Unitatii, F.N., T60/2, P768/3, Popesti-Leordeni, judet Ilfov
PROPUNERE MOBILARE
Sc. 1:500



SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70		
Nr.	X(m)	Y(m)
1	316134,424	592470,222
2	316114,383	592501,693
3	315965,227	592422,847
4	315980,490	592404,320
5	315997,508	592397,157

Suprafata masurata = 6178,09mp
Suprafata din acte = 6180mp

LEGENDA	
LIMITE	LIMITA UAT LIMITA INTRAVILAN LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ LIMITA PROPRIETATE
CIRCULATII	CIRCULATII CAROSABILE CIRCULATII PIETONALE SANT TEREN PROPUS A FI TRECUT IN DOMENIU PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CALOR DE COMUNICATIE
FUNCTIUNI	TEREN INTRAVILAN LIBER DE CONSTRUCTII INDUSTRIE, DEPOZITARE, SERVICII TEREN EXTRAVILAN REGLEMENTARI RETRAGERE MINIMA FATA DE ALINAMENT RETRAGERE MINIMA LATERALA POSTEROARA COTA MINIMA RETRAGERE
PROPUNERE MOBILARE	IMOBIL PROPUS - FUNCTIONE DEPOZITARE SI BIROURI PLATFORME SI ACCESE CAROSABILE PIETONALE SPATII VERZI CONSTRUCTII ANEXA ECHIPARE EDIFICAREA (REZERVOR, BAZIN, PUT, etc.) ACCES AUTO ACCES PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI PROPUZI

Steren = 6180mp (6178mp din masuratori)
Sconst. = 2163mp
Sdesf. = 2363mp
POT = 35%
CUT = 0.38mpADC/mp teren

CONSIGLIUL JUDEȚULUI ILFOV
VIZAT ȘI PE NEȘCHIMB
Anexa la avizul Comisiei teritoriale de urbanism
amplasare a terenului și urbanism
Nr. 4686/13.10.2016

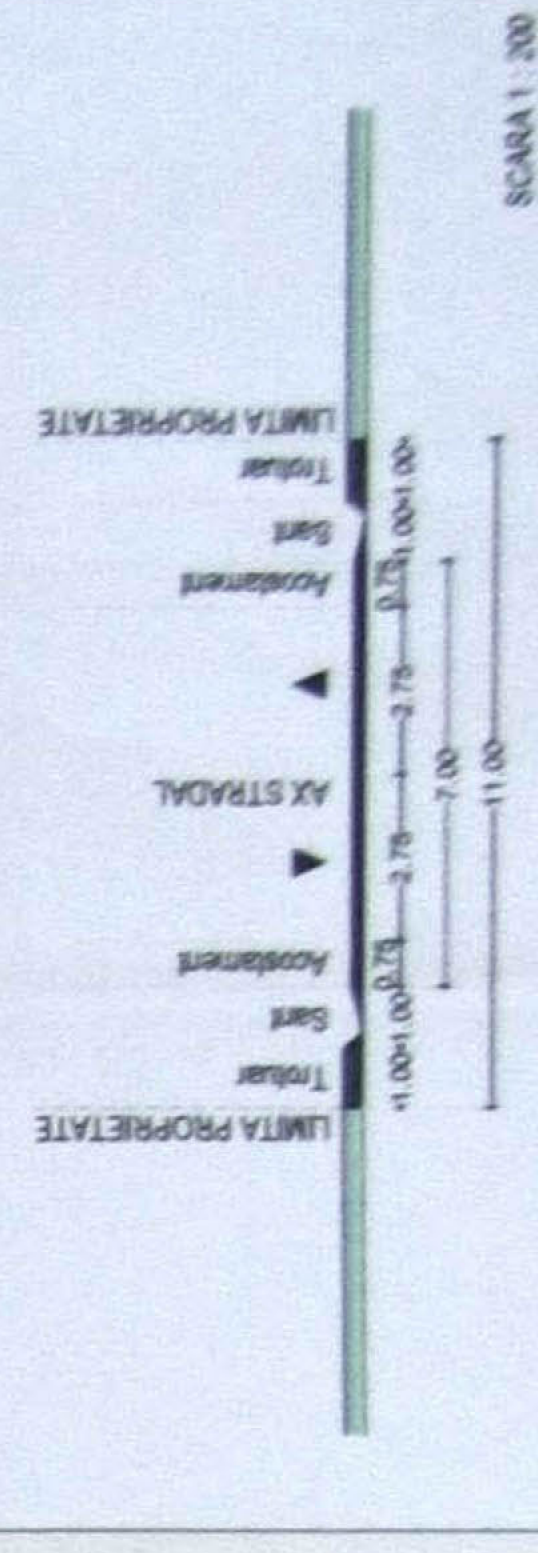
BILANT TERITORIAL

Nr.	Destinatie	S (mp)	S (%)
1	Construții	2163	35
2	Spatii verzi	1735	28
3	Platforme carosabile/pietonale	2157	35
4	Teren propus a fi trecut in domeniul public in vederea largirii calilor de comunicatie	123	2
TOTAL		6178	100

PROFIL STRADAL EXISTENT
De 921 - Str. Unitatii



PROFIL STRADAL PROPUZ
De 921 - Str. Unitatii



ORA DESIGN CONCEPT
Beneficiar: FIRST TEAM LOGISTIC SRL
Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI BIROURI
Str. Unitatii, F.N. T602, P768/3, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

ORA DESIGN CONCEPT
Beneficiar: FIRST TEAM LOGISTIC SRL
Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI BIROURI
Str. Unitatii, F.N. T602, P768/3, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

ORA DESIGN CONCEPT
Beneficiar: FIRST TEAM LOGISTIC SRL
Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI BIROURI
Str. Unitatii, F.N. T602, P768/3, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

ORA DESIGN CONCEPT
Beneficiar: FIRST TEAM LOGISTIC SRL
Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI BIROURI
Str. Unitatii, F.N. T602, P768/3, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

Beneficiar: FIRST TEAM LOGISTIC SRL

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI BIROURI

Str. Unitatii, F.N. T602, P768/3, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

Planasa: PROPUNERE MOBILARE

Proiectat: URB. Raluca Tampa

Sel proiect: ARH. Francis Tampa

Faza: PUZ

Scara: 1:500

Desenat: URB. Raluca Tampa

Nr. proiect: 82016 Nr. plansa: 2.4 Data: 17.10.2016