



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

Piața Sf. Maria, nr. 1, Popești-Leordeni, Județul Ilfov.
Tel.: 0311.31.34.00; 0311.31.34.04; 0311.31.34.10; fax: 0374.40.88.22; web: www.ppl.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul
„Construire depozit logistic, producție industrială nepoluantă de mase plastice și metale, birouri și
showroom”

Având în vedere:

-Avizul favorabil nr. 19780/16/2F din 13.07.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 01.03.2023 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 19780/16/2F din 13.07.2023;

-Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, înregistrat sub nr.46960/28.08.2023;

-Referatul de aprobare al Primarului orașului Popești Leordeni, înregistrat sub nr.46962/28.08.2023;

-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.48249/04.09.2023;

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

În conformitate cu prevederile :

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

-art.2, alin.(2) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificări,le și completările ulterioare;

-art.136, alin.(1), alin.(2), alin.(3), alin.(4) și art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul „Construire depozit logistic, producție industrială nepoluantă de mase plastice și metale, birouri și showroom” situat în orașul Popești - Leordeni, Șoseaua Olteniței, f.nr., T29 – P540/1, identificat cu nr. cadastral 1946/2, pe terenul în suprafață de 80.000,00 mp aflat în proprietatea S.C. HONEST GENERAL TRADING SRL conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1028/17.12.2025 încheiat la UNNP-BIN - SEMPER.

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Pavel ȘUTRU



Popești-Leordeni, 21.09.2023
Nr.111

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Margareta ICHIM



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 48279 / 04.09. 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 de Detaliu pentru
obiectivul „CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ
NEPOLUANTĂ DE MASE PLASTICE ȘI METALE, BIROURI ȘI SHOWROOM” - inițiator
Primarul orașului - Petre Iacob.

Comisia nr 4 acordă aviz FAVORABIL

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGE-ADRIAN

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membru: DUMITRESCU BUJOR CRISTIAN

Membru: CIOTOIANU MARIAN

Membru: BARBU CONSTANTIN VIRGIL

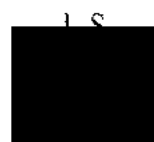
ROMÂNIA – JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
PIAȚA SFÂNTA MARIA, NR.1
Telefon 0374.408.821; Fax 0374.408.822

NR. 44/91 / 29.08.2023

PROCES – VERBAL DE AFISARE

Subsemnații, Margareta ICHIM și Laurențiu BOSTAN, am procedat la afișarea actului: "Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul „CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ DE MASE PLASTICE ȘI METALE, BIROURI ȘI SOWROOM”, 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

nr. 4788/29.08.2023

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul
„CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ
DE MASE PLASTICE ȘI METALE, BIROURI ȘI SHOWROOM”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr. 19780/16/2F din 13.07.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 01.03.2023, avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 19780/16/2F din 13.07.2023, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.46960/28.08.2023, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr.46962/28.08.2023;

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

În conformitate cu prevederile :

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

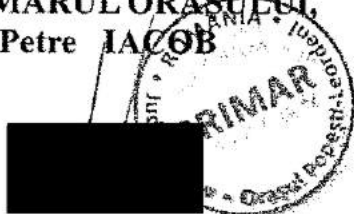
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul „CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ DE MASE PLASTICE ȘI METALE, BIROURI ȘI SHOWROOM” situat în orașul Popești - Leordeni, Șoseaua Olteniței, f.nr., T29 – P540/1, identificat cu nr. cadastral 1946/2, pe terenul în suprafață de 80.000,00 mp aflat în proprietatea S.C. HONEST GENERAL TRADING SRL conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1028/17.12.2025 încheiat la UNNP-BIN - SEMPER.

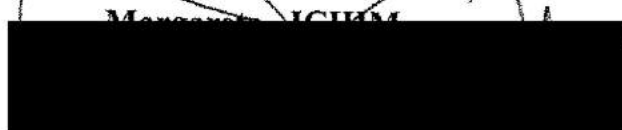
Art. 2: Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 5 (cinci) ani de la data aducerii la cunoștință publică.

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

INIȚIATOR
PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL UAT,



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
CABINET PRIMAR
Piata Sfânta Maria, nr. 1; tel. 0374.408.819 / fax.0374.408.822
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : relatiipublice@ppl.ro
Nr.46962/28.08.2023

REFERAT APROBARE
PRIVIND PLANUL URBANISTIC DE DETALIU PENTRU „CONSTRUIRE
DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ DE MASE
PLASTICE ȘI METALE, BIROURI ȘI SHOWROOM”

Având în vedere raportul de specialitate nr.46960/28.08.2023 întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul „CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ DE MASE PLASTICE ȘI METALE, BIROURI ȘI SHOWROOM”, situat în orașul Popești – Leordeni, Șoseaua Olteniței, f.nr., T29 – P540/1, identificat cu nr. cadastral 1946/2 și ținând cont de prevederile O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, art.136, alin.(8), lit.a).

PROPUN:

Analizarea și aprobarea de către Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: „CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ DE MASE PLASTICE ȘI METALE, BIROURI ȘI SHOWROOM”.

PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB



RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.D. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, Șoseaua Olteniței, f.nr., T29 – P540/1, identificat cu nr. cadastral 1946/2

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.39.951 din 20.07.2023, adresată de BRAIA HORIA reprezentant al S.C. HONEST GENERAL TRADING SRL având calitate de proprietar, prin care solicită aprobarea P.U.D-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții pentru „CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ DE MASE PLASTICE ȘI METALE, BIROURI ȘI SHOWROOM” situat în orașul Popești – Leordeni, Șoseaua Olteniței, f.nr., T29 – P540/1, identificat cu nr. cadastral 1946/2, menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 80.000,00 mp se află în proprietatea S.C. HONEST GENERAL TRADING SRL conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1028/17.12.2025 încheiat la UNNP-BIN - SEMPER;

- terenul este situat în intravilanul localității conform PUZ aprobat prin HCL nr. 86/28.10.2015;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 452/35063/36226 din 11.08.2020, prelungit emis de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr.19780/16/2F din 13.07.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 01.03.2023 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 19780/16/2F din 13.07.2023;

- documentația pentru obiectivul de investiții „CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ DE MASE PLASTICE ȘI METALE, BIROURI ȘI SHOWROOM”, a fost întocmită de S.C. RHM EXPERT TEAM SRL.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Flavia POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

ROMÂNIA – JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
PIAȚA SFÂNTA MARIA, NR.1
Telefon 0374.408.821; Fax 0374.408.822

NR. 47/91 / 29.08.2023

PROCES – VERBAL DE AFISARE

Subsemnații, Margareta ICHIM și Laurențiu BOSTAN, am procedat la afișarea actului: "Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul „CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ DE MASE PLASTICE ȘI METALE, BIROURI ȘI SOWROOM", la avizierul Consiliului Local din Piața Sfânta Maria, nr.1, oraș Popești – Leordeni, județul Ilfov.



L.S.





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de S.C. HONEST GENERAL TRADING S.R.L., cu sediul în Municipiul București, str. Agricultori, nr. 121, Bloc 82, Scara 1, et. 2, ap. 9, Sector 3, telefon/fax: -, e-mail: -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov nr. 19780 din 24.11.2021 și cu completări înregistrate cu nr. 1679 din 27.01.2022, nr. 22777 din 12.12.2022, nr. 3798 din 24.02.2023, nr. 12870 din 05.07.2023 și

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

AVIZ

Nr. 19780/16/2F din 13.07.2023

PENTRU

**PUD – „CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ
NEPOLUANTĂ DE MASE PLASTICE ȘI METALE, BIROURI ȘI SHOWROOM”,
ȘOSEAUA OLTENIȚEI,
ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV**

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin numărul cadastral 1946/2 amplasat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, șos. Olteniței, F.N., Tarla 29, Parcela 540/1, cu suprafața totală de 80.000,00 mp conform procesului verbal O.C.P.I., proprietate privată a unei persoane juridice conform extrasului CF anexat și a Certificatului de Urbanism nr. 452/35063/36226 din 11.08.2020, eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

INIȚIATOR: S.C. HONEST GENERAL TRADING S.R.L.;

PROIECTANT: S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.;

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: Urb. Paul Daniel Jotu, lit. DD₃D₂₀E;

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD se află în intravilanul orașului Popești-Leordeni și este delimitată astfel: Nord – proprietate privată; Est – DN 4 (București-Oltenița); Sud – De539; Vest – proprietate privată.

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior – conform PUZ aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 86/28.10.2015, terenul este intravilan, subzona ID.

UTR ID – unități de producție și depozitare:

- Regim de construire:-;
- Funcțiuni predominante: unități de producție/depozitare;
- RH max = 25,00 m pentru P+1E;
- POT max = 60%;
- CUT max = 0,9 mp ADC/mp;
- Retragera minimă față de aliniament = - ;
- Retrageri minime față de limitele laterale = -;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = -;

Întocmit: consilier **Constantin Bortă**, Pagina 1 din 3



S.C. Honest General
Sector 6, 060194 București
România

39 40 21 212 56 92
06 30 111 905
40 21 212 56 92

www.jilfov.ro
jilfov@jilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Nerespectarea planului, determină anularea prezentului aviz conform art. 62, alin. 1) și 2) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism, structura de specialitate este obligată să aplice măsurile ce se impun.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 452/35063/36226 din 11.08.2020, eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



Întocmit: consilier Constantin Bortă, Pagina 3 din 3



Consiliul Județean
Serviciu Tehnic al Urbanismului
București

001 001 001 001
001 001 001 001
001 001 001 001

001 001 001 001
001 001 001 001
001 001 001 001



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 19780/16/2F din 13.07.2023

Către: S.C. HONEST GENERAL TRADING S.R.L.
str. Agricultori, nr. 121, Bloc 82, Scara 1, et. 2, ap. 9, Sector 3,
Municipiul București.

Subiect: Aviz Arhitect-șef pentru P.U.D.

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 01.03.2022 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic de Detaliu, întocmită de S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUD - „CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ DE MASE PLASTICE ȘI METALE, BIROURI ȘI SHOWROOM”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, șos. Olteniței, F.N., Tarla 29, Parcela 540/1, numărul cadastral 1946/2, cu suprafața totală de 80.000,00 mp conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 19780 din 24.11.2021 și cu completări înregistrate cu nr. 1679 din 27.01.2022, nr. 22777 din 12.12.2022, nr. 3798 din 24.02.2023 și nr. 12870 din 05.07.2023.

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

Taxa pentru avizare în valoare de 1000,00 LEI a fost achitată conform OP nr. 17539 din 22.03.2022.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



Consiliul Județean
Ilfov
București

021.12.002
07.08.10
19.06.2023

07.08.2023
07.08.2023
07.08.2023

ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMARIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Plata Blanta Muz nr 1
Tel. 0374/40 88 19, 0374/40 88 20, 0374/40 88 21, Fax 0374/40 88 22, web: www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

OPERATII DE DATE CU CARACTER PERSONAL - 13021

Nr. 52678 din 01.02.2021

CĂTRE

D-nul UNGUREANU PAUL, comuna Darasti, jud Ilfov, str. SIRBI, nr. 90-92

(reprezentant al S.C HONEST GENERAL TRADING S.R.L.)

Ca urmare a faptului că la redactarea Certificatului de urbanism nr. 452/35063/36226 /11.08.2020, în mod eronat s-au menționat unele cuvinte și cifre, rectificăm după cum urmează:

la subpunctul În scopul și la regimul economic -propus; în loc de
...CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA, DEPOZIT LOGISTIC, BIROURI
CU FUNCTIUNEA MASE PLASTICE, IMPREJMUIRE, BAZINE, REZERVA
APA, PUT FORAT, MICROSTATIE EPURARE SI UTILITATI**), ...

se va citi ...CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCTIE
INDUSTRIALA NEPOLUANTA DE PRELUCRARE MASE PLASTICE SI
METALE, BIROURI SI SHOWROOM **)

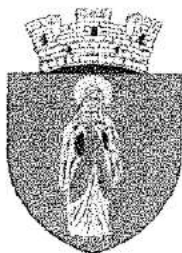
Prezentul document constituie înscriere de mențiuni rectificative și face parte integrantă din Certificatul de urbanism nr. 452/35063/36226 /11.08.2020.

PRIMAR,

Iacob PETRE

SECRETAR GENERAL ALT

ESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

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

PRIMAR,
Nr. 35.063 din 21.07.2020, completat cu nr.36.226/28.07.2020

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 452 /35.063/36.226 II. OP 2020

În scopul: **CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ, DEPOZIT LOGISTIC, BIROURI CU FUNCȚIUNEA DE MASE PLASTICE, ÎMPREJMUIRE, BAZINE REZERVĂ APĂ, PUȚ FORAT, MICROSTAȚIE EPURARE ȘI UTILITĂȚI**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-nul UNGUREANU PAUL cu domiciliul²⁾ jud. Ilfov, com. Darăști-Ilfov, strada Sirbi, nr.50-52, cod poștal __, telefon/fax __, e-mail __, înregistrată la nr. 35.063 din 27.07.2020, completat cu nr.36.226/21.07.2020, completat cu 36.226/28.07.2020, reprezentată al **S.C. HONEST GENERAL TRADING S.R.L.**

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, cod poștal __, Șos. Olteniței, fi. (T 29, P 540/1), s-au identificat prin³⁾ nr.cadastral 1946/2, plan de încadrare în zonă, plan de situație anexat,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 86 din 28.10.2015

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul se află în intravilan conform P.U.Z aprobat prin HCL nr. 86/28.10.2015.

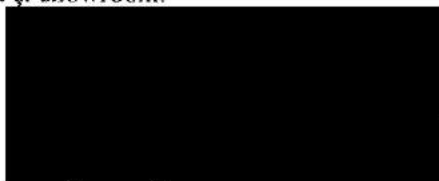
Terenul în suprafață de 80.000 mp este în proprietatea S.C. HONEST GENERAL TRADING S.R.L. conform contractului de vânzare cumpărare autenticat sub nr. 1.028 din 17.12.2015 încheiat la U.N.N.P. B.I.N. SEMPER cu sediu în municipiul București, sector 2.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: intravilan – arabil conform PUZ
- propusă: construire hală industrială, depozit logistic, împrejmuire, bazin rezervă apă, puț forat, microstație epurare și utilități

Destinație : Conform PUZ aprobat - construire depozit logistic, producție industrială nepoluantă de prelucrare mase plastice și metale, birouri și showroom.



3. REGIMUL TEHNIC:

P.O.T. propus 60%, C.U.T. propus 0,90. Regimul de înălțime P+1E, H max 25m. Terenul studiat are acces la o circulație publică prin strada nou creată (lărgită) De 539, care la rândul său este racordată la o circulație publică existentă DN4. Aleile carosabile din interiorul amplasamentului, sunt în conformitate cu reglementările următoare; autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, conform destinației construcției și cu permiterea accesului în incinta proprietății a mijloacelor de stingerea incendiilor, toate clădirile vor avea obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulație publică în condițiile permiterii intervenției pompierilor. Organizarea circulației pietonale și auto în incintă, se va face conform propunerilor prezentului P.U.Z. Amplasarea construcțiilor față de aliniament: amplasarea construcțiilor se face cu condiția respectării regimului de aliniere prevăzut în documentația de față. * unități productive nepoluante amplasate în vecinătatea zonelor de locuit vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonelor respective; * se recomandă ca în fiecare situație în parte, să se asigure coerența fronturilor stradale, prin luarea în considerație a situației vecinilor imediați și al caracterului general al străzii; * se recomandă retrageri de cca. 56,00 m față de aliniamentul nou către DN4, în vederea realizării unei zone verzi de protecție spre drum (DN4) și amenajării de spații de parcare; * se va asigura o zonă perimetrală cu lățimea de 5,00 m de la limita de proprietate, pentru a putea fi plantate corespunzător (vegetație înaltă-salcâm, plop, și joasă); * construcțiile de producție sau unitățile productive izolate se retrag față de limita proprietății cu min 12,00m în cazul în care parcela învecinată este ocupată de locuințe; * construcțiile se vor amplasa la min 13,00 m față de axul drumului DN4; la drumurile existente și mărite, aliniamentul parcelelor va respecta profilul de 11,00 m; * retragerea de la aliniament va fi de 5,00 m pentru străzile cu profilul de 11,00 m; * Aliniamentul pentru amplasamentul propus, se va retrage conform mențiunilor de mai sus, a reglementărilor prevăzute prin avizul preliminar, ținând cont de lărgirea drumului de exploatare existent, și de planul orășenesc de lărgire a DN4. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și limita posterioară a parcelelor: distanța dintre clădirea propusă și aliniamentele laterale sunt 12,00 m față de limita de proprietate din dreapta 50,00 m față de limita de proprietate din stânga, retragerea construcției propuse față de limita posterioară va fi de 55,00 m. Amplasarea construcțiilor unele față de celelalte: distanțele dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzătoare prin iluminare naturală, însorire, salubritate, securitate. Distanța min obligatorie între corpuri va fi H/2 dar nu mai puțin de 3,00 m. Condiții de echipare edilitară: Alimentarea cu apă potabilă se va asigura dintr-un puț forat, evacuarea apelor uzate se va realiza într-un bazin vidanjabil iar apele pluviale vor fi preluate de un bazin de rețenție cu separator de hidrocarburi, se va racorda la sistemul de alimentare cu energie electrică a localității și la rețeaua de gaze naturale existentă în zonă. Reglementări privind amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi: staționarea autovehicule se admite doar în incintă, unde se vor asigura spațiile de parcare aferente. Parcajele vor fi configurate spațial în conformitate cu normativul pentru proiectarea parcajelor în localități P132/1993. Suprafețele neocupate de alei, trotuare și parcuri vor fi plantate cu vegetație și arbuști în conformitate cu regulamentul de urbanism. Este propusă o perdea de vegetație înaltă perimetrală pentru protecție, procentul minim de spații verzi pe parcela pentru această funcțiune (depozitare, producție nepoluantă) este de 20%. Împrejurimile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de max 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și vor fi dublate cu gard viu, porțile de intrare vor fi simple și în armonie cu împrejurimile; pentru a nu incomoda circulația se recomandă ca pe drumurile publice cu trafic intens porțile de intrare să fie retrase față de aliniament, pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.

Datorită derogării de la condițiile de mai sus impuse prin Regulamentul de Urbanism P.U.Z. aprobat prin HCL nr.86/28.10.2015, conform soluției prezentate, este necesară întocmirea unei documentații (P.U.D) modificatoare în condițiile prevăzute de Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, art.32. După aprobarea noii documentații de urbanism - Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)- se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, avizat de Comisia Tehnică Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Consiliul Județean și aprobat de Consiliul Local al orașului Popești Leordeni.

Interdicere temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unui PUD. În cazul aprobării PUD-ului se va solicita un alt certificat de urbanism necesar emiterii Autorizației de Construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/întrucât: elaborarea documentației necesare obținerii autorizației de construire în vederea executării lucrărilor propuse.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/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 obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata.	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 obligatia 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 obligatia de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.	

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINȚARE

va fi însoțită de următoarele documente:

- certificatul de urbanism (copie);
- dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcției și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi în cazul în care legea nu dispune astfel, certificat fiscal (Primarie), certificat nomenclatură stradală și adresă;
- documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale): În planul de situație vor fi amplasate și cotate clădirile învecinate.

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

☐ Referate întocmite de verificatori atestați conform legislației în vigoare + copii legitimații verificatori.

☐ Referate verificatori instalații + legitimații

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

☐ telefonizare

☐ gaze naturale - DISTRIGAZ SUD

☒ C.N.A.I.R.

☐ transport urban

☐ alimentare cu energie electrică E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A

☐ contract salubritate -BLUE PLANET SA ☐ alimentare cu energie termica

Alte avize/acorduri:

Acord notarial proprietari vecini pentru realizare împrejmuire pe limitele comune de proprietate, sau în lipsa acestuia declarație notarială din care să reiasă că împrejmuirea se va realiza strict în interiorul proprietății;

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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, proces - verbal de pichetare topografică limite teren.

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizatie de construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Petre IACOB

SECRETAR GENERAL/UAU,

ARHITECT ȘEF,
arh. Rașcuț POPESCU
INSPECTOR
insp. _____

Achitat taxa de: **805 lei**, conform chitanței nr.0020892 din 21.07.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 20.07.2020

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 11.08.2022 până la data de 10.08.2023

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

p. PRIMAR
Stefănescu Adrian
(cf. Disp. nr. 341/27.07.2022)

SECRETAR GENERAL/UAU
M. _____

p. ARHITECT ȘEF,
Dumitrescu Elena
(cf. Disp. nr. 341/27.07.2022)

Data prelungirii valabilității: 03.08.2022

Achitat taxa de: **241,50 lei**, conform Chitanței nr.0020492 din 28.07.2022

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 persoană cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: HONEST GENERAL TRADING SRL

Sediu Social: București Sectorul 3, Str. AGRICULTORI, Nr. 121, Bloc 82, Scara 1, Etaj 2, Ap. 9

Activitatea principală: 4674 - Comerț cu ridicata al echipamentelor și furniturilor de fierărie pentru instalații sanitare și de încălzire

Cod Unic de înregistrare: 6615609

din data de: 23.12.1994

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ40/25279/1994

Nr. de ordine în registrul comerțului: J40/25279/20.12.1994

Data eliberării: 21.07.2017

DIRECTOR,

Ștefania Carmen CHIFU

Seria B Nr. 3439169

Seriile certificatelor deținute anterior
și data emiterii acestora:

B1278495 din 18.08.2008

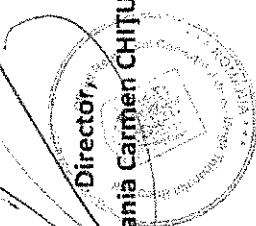
B0120669 din 19.03.2003

B0120670 din 19.03.2003

A355283 din 02.09.2002

A019320 din 25.04.1995


Director
Stéfania Carmen CHIȚU

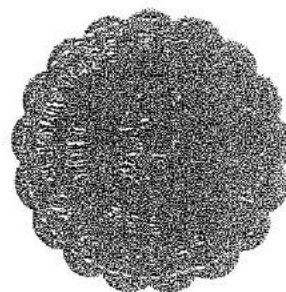




1
1

1

DUPLICAT



CONTRACT DE VÂNZARE

Urzi
elib

Buc
Otop
RD

Buc
nr.5
Car

268
et.4
la c
mat

sed
Reg
adm
Iand
şede
baza
Cun

Avâ
- în
drept
în B
- în
vân
417
Hot
care
indu
Cera
Prim
POT

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

[REDACTED]

IV. PREȚUL VÂNZĂRII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

ech
spr

de
șap
cun
417

LEI
sch
cote
SO7
nur
con

date
- su
cod
- su
tran
ING

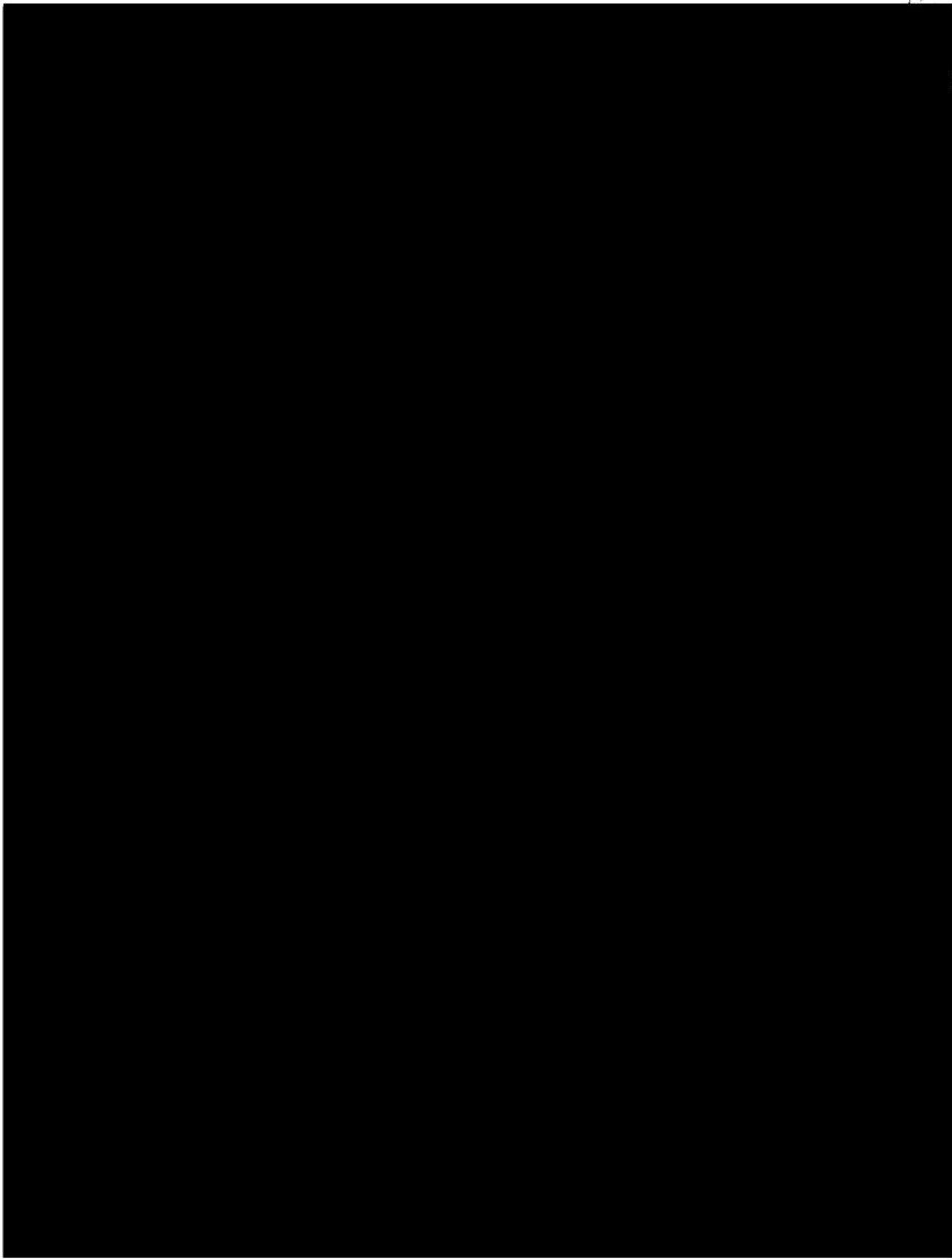
zeci
- 2
avân
TAȘ
- su
veni
RO1
Indi

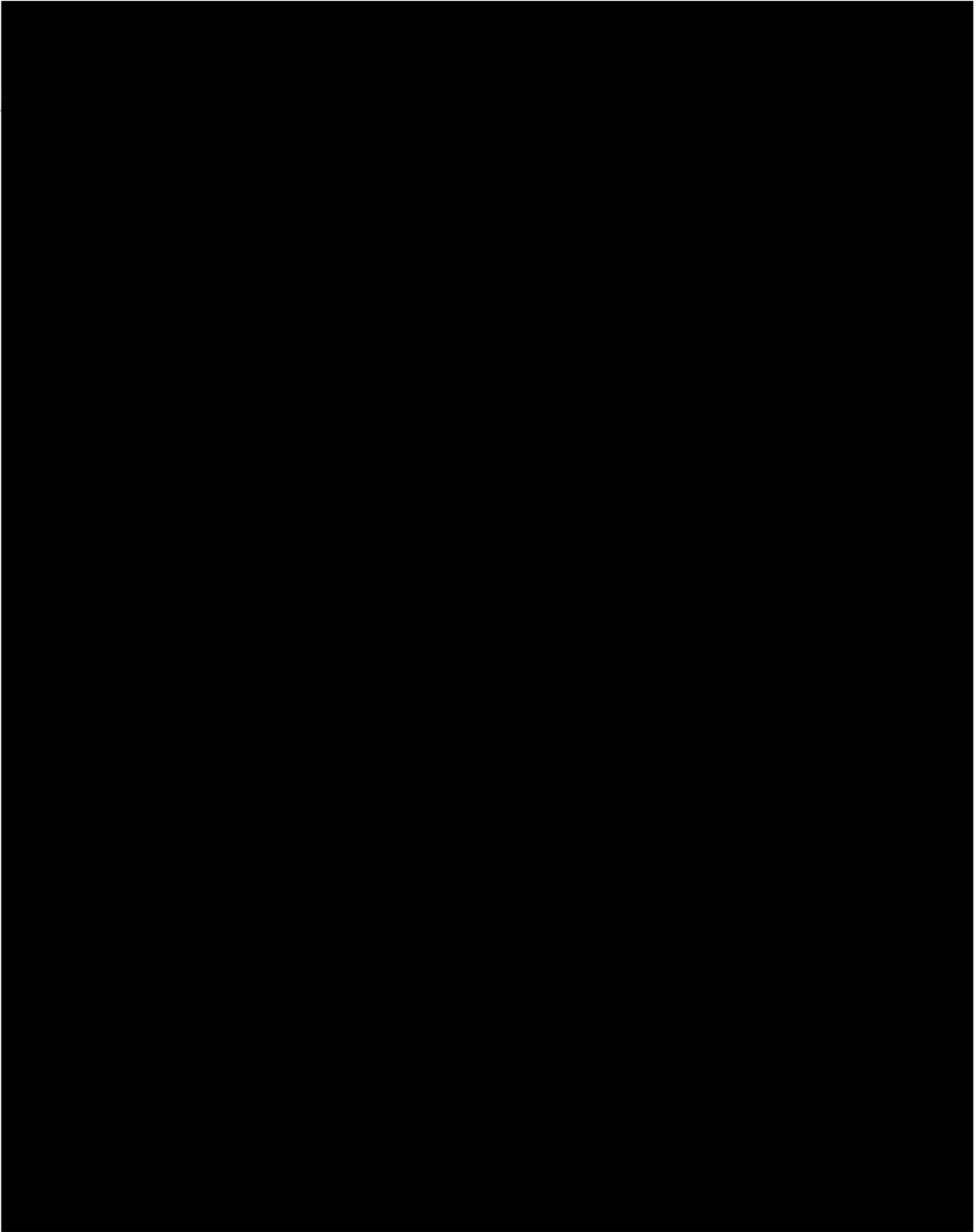
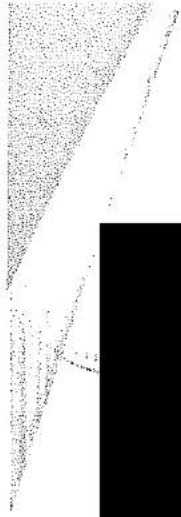
date
- 1
RO7
SCU
- su
tran
ING

LEI
prec
art.
repr
pent

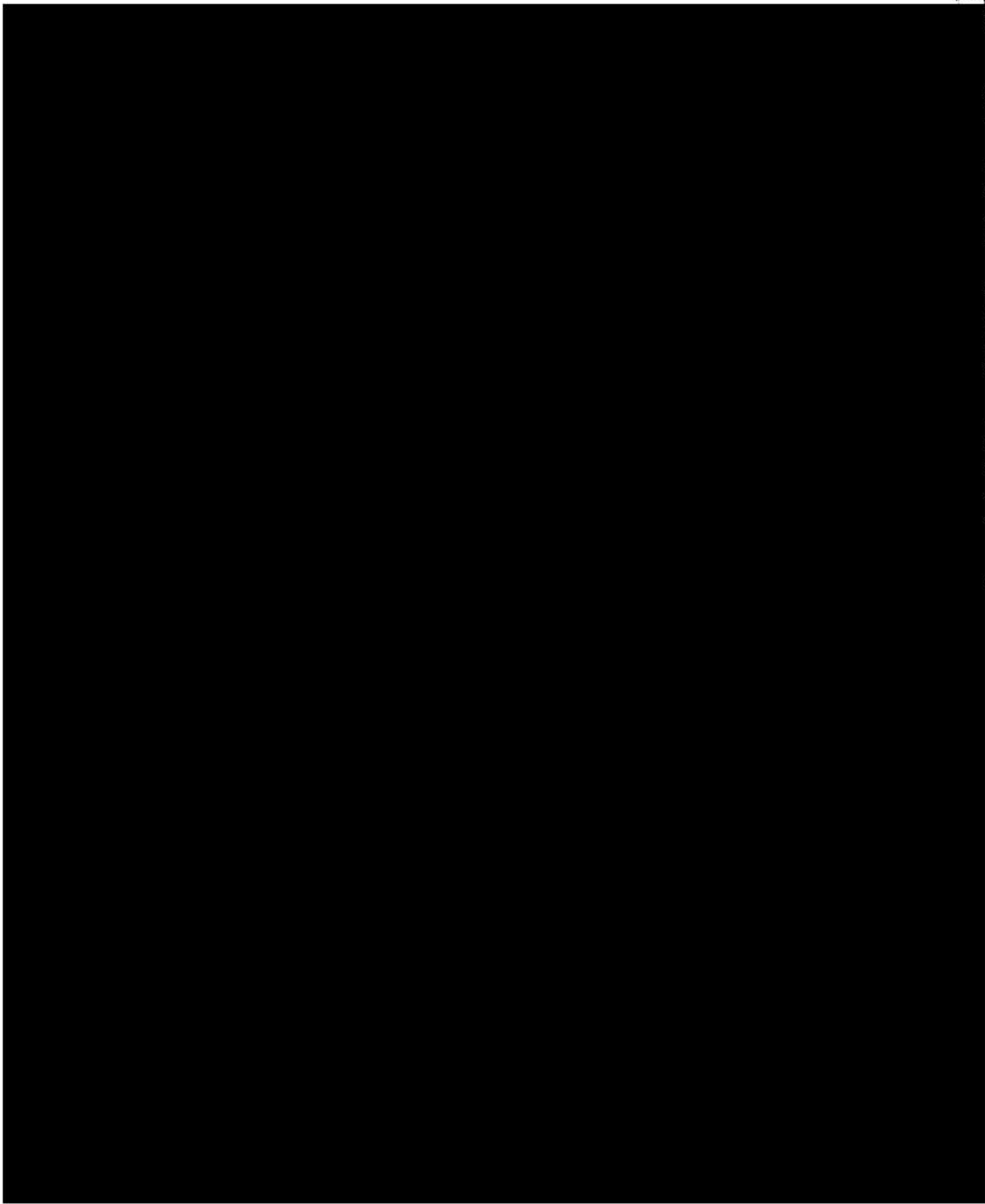
dispo

FOR
TO
GER





ROMA
8
ING



ROMANIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

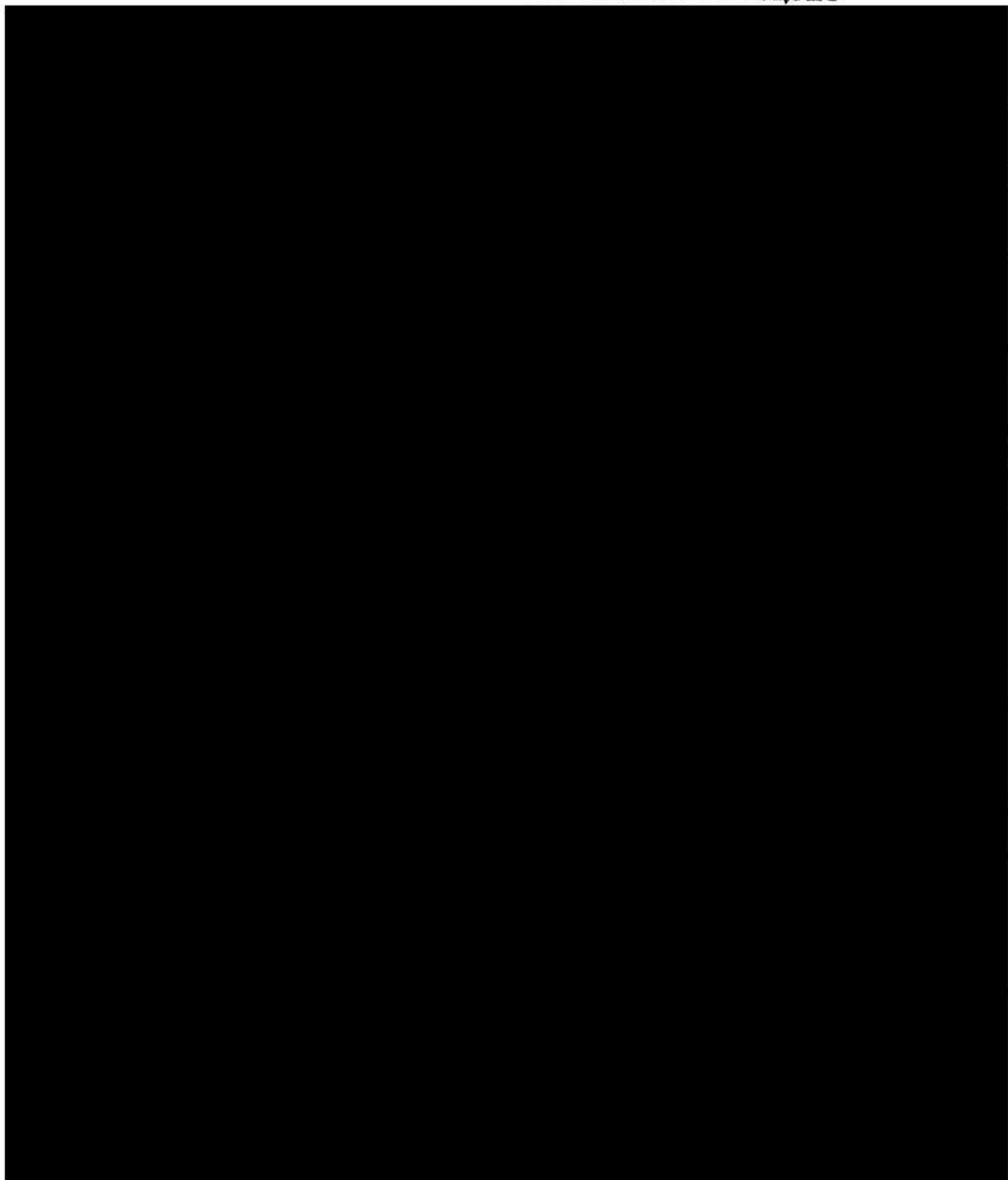
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL - SEMPER

Licența de funcționare nr. 12/3458/05.01.2015

Sediul: Bd. Pache Protopopescu Nr. 25

Etaaj 6, Sector 2, București

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1028



BUCUREȘTI
SEMPER DANA-NOTAR



HONEST GENERAL TRADING SRL

STR.AGRICULTORILOR NR.121,BL.82,SC.1,ET.2,AP.9
Bucuresti,Sector 3

92207544 14.06.2022

Popesti Leordeni, 24.05.2022

Ref: .92207544 din 02.05.2022

Obiect: **AVIZ AMPLASAMENT POZITIV**

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. -Sucursala Popesti Leordeni. cu numărul 92207544 din 02.05.2022 prin care solicitați aviz de amplasament în scopul :Construire hala industrială,depozit logistic,birouri cu funcțiunea de mase plastice,împrejmuire,bazine rezerva apă,put forat,microstație epurare și utilități, va informăm că:

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa Sos.Oltenitei nr.FN(T29,P540/1), oras Popesti Leordeni

Rezoluție: Se avizează aviz nr.92207544 favorabil condiționat de:

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A-Sucursala Popesti Leordeni. . nu deține în exploatare rețele de apă sau canalizare în zona figurată pe planurile 1:500, 1:2000 anexe la Certificatul de Urbanism nr.452/35.063/36.226 din data de 11.08.2020.

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

Valabilitate:

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

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

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

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA

Str. Profesorilor nr. 2, sector 4

cod 040156, Bucuresti

I/40/9004/3999, CUI RO12276930

Capital social: 2.898.770 lei

Tel.: +40.21.312.35.56, Fax: +40.21.312.35.57

E-mail: office@veolia.ro, www.veolia.ro

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

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

Obligativitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

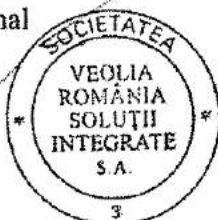
Rămânem bineînțeles la dispoziția dvs. pentru detaliile suplimentare pe care le considerați necesare la:

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



Ing. Voicu [redacted] dru

Adrian Panaghianu
Director Operational



Sef Sucursala
Ing. Daniel Baiatu



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ

APELE ROMÂNE

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ

ARGES-VEDEA

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI



F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 243 - IF din 20.09.2022

Privind PUD: "Construire depozit logistic, producție industrială nepoluantă de prelucrare și metale, birouri și showroom", oraș Popești-Leordeni, șos. Olteniței T 29, P 540/1, jud. Ilfov.

1. DATE GENERALE

Bazin hidrografic	: Argeș;
Râu/cod cadastral	: Ciorogârla/ X - 1.024.08;
Județ	: Ilfov;
Comuna/localitatea	: Măgurele;
Clasa de importanță	: IV, conform STAS 4273/83;
Beneficiari	: CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
și proprietara terenului	: HONEST GENERAL TRADING S.R.L. - C.U.I. 6615609,
adresă sediu: Mun. București, str. Agricultori, nr. 121, bl. 82, sc. 1, etaj 2, ap. 9, sector 3.	

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

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

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Scopul lucrării: stabilirea regulilor de construire pe o suprafață de teren de 80 000 mp. Pe această suprafață urmează a se construi un depozit logistic, producție industrială nepoluantă de prelucrare și metale, birouri și showroom. Încadrarea în Schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic și a prevederilor PUZ oraș Popești-Leordeni: lucrarea nu se înscrie în prevederile PUZ oraș Popești-Leordeni, PUD-ul menționat în titlu completând propunerile PUZ.

Situația existentă:

În prezent suprafața de teren de 80 000 mp pentru care a fost elaborată documentația PUD, are folosința de teren arabil, în intravilanul orașului Popești-Leordeni. Potrivit reglementărilor din Planul Urbanistic Zonal al orașului Popești-Leordeni pentru zona respectivă, sunt prevăzute următoarele funcțiuni - Construire depozit logistic, producție industrială nepoluantă de prelucrare și metale, birouri și showroom.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

a) Amplasament:

Terenul studiat prin PUD este situat în orașul Popești-Leordeni, în bazinul hidrografic Argeș. Încadrarea lucrărilor în clasa de importanță conform standardelor în vigoare: Ansamblul de lucrări se va încadra în clasa de importanță - IV, conform STAS 4273/83.



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI

Splaiul Independenței Nr. 294, c.p. 060 031

Sector 6, București

Centrala tel. +40 213 182 229, Fax +40 213 182 220

Dispecerat tel. +40 213 184 449, Fax +40 213 182 228

E-mail: dispecer.sgaib@daav.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008, în scop TVA
Cod IBAN: RO09TREZ706501701X012981, deschis
pe CF 18319194, Trezoreria Sector 6 București

b) Acte de reglementare emise

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

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

Acte anexate la documentația tehnică:

- Certificat de Urbanism nr. 452/35.063/36.226 din 11.08.2020, emis de Primăria orașului Popești-Leordeni;
- Avize amplasament nr. 92207544 din 17.06.2022, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.

Ca urmare a cererii HONEST GENERAL TRADING S.R.L., înregistrată la S.G.A. Ilfov – București cu nr. 9204 din 29.07.2022, prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru PUD: "Construire depozit logistic, producție industrială nepoluantă de prelucrare și metale, birouri și showroom", oraș Popești-Leordeni, șos. Olteniței T 29, P 540/1, jud. Ilfov,

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

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind PUD: "Construire depozit logistic, producție industrială nepoluantă de prelucrare și metale, birouri și showroom", oraș Popești-Leordeni, șos. Olteniței T 29, P 540/1, jud. Ilfov.

În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren de 80 000 mp și accesul rutier din DN4 și DE539, suprafață pe care urmează a se construi un depozit logistic, producție industrială nepoluantă de prelucrare și metale, birouri și showroom, conform Certificatului de Urbanism nr. 452/35.063/36.226 din 11.08.2020, emis de Primăria orașului Popești-Leordeni.

5. DOTĂRI HIDROEDILITARE

5.1. Sistem de alimentare cu apă:

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

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

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

5.2. Sistem de canalizare ape uzate:

5.2.1. Apele uzate menajere vor fi evacuate prin vidanjarie.

Nota: Vidanjarie se va face în sistem public inteligent alternativ.

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

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



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

6.1. Corelarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare cu cele ale Primăriei orașului Măgurele.

6.2. Pentru soluția de **evacuare a apelor uzate menajere prin vidanajare**, beneficiarul se va adresa Primăriei orașului Popești-Leordeni, având în vedere faptul că, competența înființării, organizării și gestionării serviciilor inteligente alternative este a autorității publice locale, aprobarea soluțiilor privind evacuarea apelor uzate din cadrul investiției propuse de dvs. revenind în exclusivitate acesteia.

În acest sens, S.G.A Ilfov-București a transmis cu Adresa nr. 1921/15.02.2022 Primăriei orașului Popești-Leordeni și operatorului sistemelor de alimentare cu apă și canalizare din localitate, punctul său de vedere referitor la obligația asumării UAT Popești-Leordeni a îndeplinirii strategiei de gestionare a apelor uzate în sistem centralizat sau prin sisteme publice inteligente alternative.

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

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

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

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

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, art. 48, cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic de Detaliu are caracter de reglementare specifică și trebuie să asigure corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic Zonal.

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

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

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

DIRECTOR
Alexandru POPESCU

Șef Serviciu Avize, Autorizații
Marijana CAZAN

Întocmit
Cristina DURAC





COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
Bdul Dincu Golescu 38, sector 1, Bucuresti, Romania, 010873
Tel.: (+4 021) 364 32 00 Fax: (+4 021) 312 09 84
Email: cnair@andnet.ro, regional@andnet.ro
CUI 16054368, J40-352/15.01.2004, Capital social 18.416.750 LEI
Operator de date cu caracter personal nr.16562
www.e-rovinietei.ro



DIRECTIA INTRETINERE DN SI AUTOSTRAZI

Serviciul Autorizatii si Verificare Zona DN

Tel. 0742.013.800, e-mail: autorizatii.bucuresti@andnet.ro

INDICATIV III C.1
cod PO-AVZD 01/02

AVIZ nr. 15 / 53770 / 58 din 06.07.2021

Beneficiar : HONEST GENERAL TRADING S.R.L.

Bucuresti, str. Agricultori nr. 121, bl. 82, sc.1, et.2, ap. 9, sector 3

Spre stiinta, S.D.N. Bucuresti

**Lucrare: PUD – Construire depozit logistic, productie industriala nepoluanta de prelucrare mase plastice si metale, birouri si showroom
in zona DN 4 km 17+300 – 17+563 dreapta**

In urma analizarii documentatiei referitoare la lucrarea mai sus mentionata, in conformitate cu prevederile art. 46 din OG 43/1997 privind regimul drumurilor, republicata, cu completarile si modificarile ulterioare, va facem cunoscut **acordul nostru**, cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Construciile se vor amplasa la distanta de minim 60,00m fata de marginea partii carosabile a drumului national, conform proiectului prezentat.
2. Accesul in incinta se va realiza prin amenajarea benzilor suplimentare de accelerare, decelerare si stocaj pentru virajul de stanga, cu dimensiuni calculate conform Normativului AND 600/2010 privind amenajarea interseciilor drumurilor publice, in corelare cu traficul estimat generat de investitie. Drumul de exploatare se va moderniza pe o lungime de minim 25,00m fata de DN.
3. Este interzisa deversarea apelor de pe proprietate sau de pe acces spre partea carosabila sau in santul drumului national.
4. Se va realiza semnalizarea verticala si orizontala in vederea asigurarii sigurantei circulatiei, conform SR 1848/1,2,3/2011 si STAS 1848/7/2015.
5. Orice lucrari necesare pentru mutarea instalatiilor, plantatiei sau panourilor existente se vor face numai dupa obtinerea acordului detinatorului acestora.
6. Vor fi prevazute locuri de parcare in incinta, conform Anexei 5 la HG 525/1996.

Prezentul aviz nu da dreptul beneficiarului sa ocupe terenuri ce nu-i apartin si care ii sunt necesare pentru executarea lucrarilor. Beneficiarul va obtine orice acord ii este necesar in acest caz.

Lucrarile vor incepe numai dupa obtinerea de la D.R.D.P. Bucuresti a Autorizatiei de amplasare si/sau de acces in zona drumului public. La faza D.T.A.C., se vor prezenta: certificatul de urbanism valabil, HCL de aprobare PUD, si documentatia intocmita conform celor de mai sus - faza D.T.A.C..

Prezentul aviz este valabil pe toata durata valabilitatii Certificatului de urbanism si se elibereaza in schimbul achitarii in lei, la cursul B.N.R. valabil la data emiterii facturii, a sumei de 130,00 euro (TVA inclus), conform Ordinului M.T. nr. 1836/2018.

Avizul a fost intocmit in doua exemplare originale, unul care se elibereaza beneficiarului si unul pentru administratorul drumului.

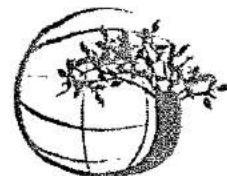
C.N.A.I.R. - S.A. prin D.R.D.P. Bucuresti,
DIRECTOR GENERAL REGIONAL,
ing. **CRAIU SOMODE**

Director Directia Intretinere DN si Autostrazi,
ing. **Dan Dumitru POPESCU**

Aviz nr. 15 / 53770 / 58
ref. sp. Troncon DRACAN



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Nr. ieșire: 10327/26.06.2023

Către: UNGUREANU PAUL reprezentata al SC HOREST GENERAL TRADING SRL

Cu domiciliul în județul Ilfov, comuna Darasti – Ilfov, str. Sirbi, nr. 50-52

Referitor la: Emiterea unui punct de vedere pentru întocmire P.U.D. în vederea „Construirii unei hale industriale, depozit logistic, birouri cu funcțiunea de mase plastice, imprejmuire, bazine rezerva apa, put forat, microstatie de epurare si utilitati”

Ca urmare a analizării solicitării dumneavoastră înregistrată la A.P.M. Ilfov la nr. 10327/06.06.2023, privind emiterea unui punct de vedere pentru întocmire P.U.D. în vederea „Construirii unei hale industriale, depozit logistic, birouri cu funcțiunea de mase plastice, imprejmuire, bazine rezerva apa, put forat, microstatie de epurare si utilitati”, în oras Popești - Leordeni, Sos. Oltenitei, T 29, P 540/1, nr. cad. 1946/2, județul Ilfov, vă transmitem următoarele:

În conformitate cu circulara M.M.A.P. nr. 13554/15.06.2016 privind abrogarea Ordinului nr. 995/2006 pentru apobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004, „Planurile urbanistice de detaliu nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004, deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la Legea 292/2018” și nu mai fac obiectul reglementării din punct de vedere al protecției mediului.

Precizăm că, suprafețele de teren prevazute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, conform OUG nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Prezenta constituie punctul de vedere al A.P.M. Ilfov ca autoritate publică competentă pentru protecția mediului.

DIRECTOR EXECUTIV,
Alina Laura POSTEIU

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

Întocmit,
Consilier superior Valeria Victoria ȘTEFAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.59.88.65

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

FOAIE DE GARDĂ

NR. PROIECT: 22/ 2020
DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCTIE INDUSTRIALA NEPOLUANTA DE MASE PLASTICE SI METALE, BIROURI SI SHOWROOM
FAZA : P.U.D.
AMPLASAMENT: SOSEAUA OLTENITEI, FN, T29/ P540/1
POPESTI-LEORDENI, JUDET ILFOV
BENEFICIAR: HONEST GENERAL TRADING SRL
PROIECTANT/ ELABORATOR : S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.

COLECTIV DE ELABORARE :

Director Master urb. Horia BRAIA
Şef proiect Master urb. Dan JOTU
Proiectat Master urb. Horia BRAIA/ Master urb. Dan JOTU

CUPRINS

CAPITOLUL 1. - INTRODUCERE	3
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A PROIECTULUI	3
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII	3
1.3. SURSE DE DOCUMENTARE	3
CAPITOLUL 2. - ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	5
CAPITOLUL 3. - SITUAȚIA EXISTENTĂ	5
3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE	5
3.3. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL, URBANISTIC	6
3.4. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI	6
3.5. CONCLUZIILE DIN ANALIZA TERENULUI SI A RELEVVEELOR.	6
3.7. ECHIPAREA EXISTENTĂ	6
CAPITOLUL 4 – SITUAȚIE PROPUȘA/ REGLEMENTARI/ REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	6
4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM	6
4.2. FUNCȚIUNI ȘI AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR PE PARCELA	7
4.3. CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ	7
4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU NOUA CONSTRUCȚIE	7
4.5. MODALITATI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE	8
4.6. SOLUȚII PENTRU SPAȚIILE VERZI	9
4.7. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE	9
4.8. REGIMUL DE CONSTRUIRE	10
4.9. LUCRARI EDILITARE	10
4.10. BILANȚ TERITORIAL	11
CAPITOLUL 5. - CONCLUZII	11

MEMORIU JUSTIFICATIV P.U.D.

CAPITOLUL 1. - INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A PROIECTULUI

Denumire proiect: **CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCTIE INDUSTRIALA NEPOLUANTA DE MASE PLASTICE SI METALE, BIROURI SI SHOWROOM**

Amplasament: **SOSEAUA OLTENITEI, FN, T29/ P540/1**

Beneficiar: **HONEST GENERAL TRADING SRL**

Proiectant : **S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.**

Faza : **P.U.D.**

Nr. Proiect: **22/2020**

Data elaborarii: **FEBRUARIE 2021**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație servește la stabilirea regulilor de ocupare a terenului și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pe o suprafață totală de **80.000 m.p. (din acte)** pentru terenul din **Soseaua Oltenitei FN, T29/ P540/1, Popești-Leordeni, județ Ilfov.**

Prin prezenta documentație anexată se stabilesc reglementările pentru parcela studiată, în relație cu parcelele învecinate, respectiv modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică.

Întocmirea documentației anexate este elaborată pentru a servi administrației Consiliului Județean ILFOV pentru aprobarea documentației de urbanism P.U.D. pentru edificarea unei construcții cu funcțiune de hală industrială în regim de înălțime P+1.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Studiile de fundamentare și proiectele/ studiile de specialitate elaborate pentru întocmirea documentației P.U.D. sunt:

- Documentație cadastrală
- Extras Carte funciara

- Ridicare topografica în sistem STEREO 70
- Studiu fotografic
- Act de proprietate asupra terenului
- H.C.L. Nr. 86/28.10.2015, emisa de Consiliul Local Popești-Leordeni, și RLU aferent PUZ.

La baza elaborării Memoriului Justificativ aferent documentației Planului Urbanistic de Detaliu stă "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu".

În cadrul prezentului Memoriu Justificativ se preiau prevederile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism prevăzut pentru zona amplasamentului.

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile:

- **Legea 350/6.07.2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare;
- Legile de aprobare a **Planului de Amenajare a Teritoriului Național**;
- Secțiunea I - Rețele de transport: Legea 363/21.09.2006;
- Secțiunea III – Rețeaua de localități: Legea nr. 351/6.07.2001 cu completările și modificările ulterioare;
- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 839/12.10.2009** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/29.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Codul Civil, republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 505/15.07.2011;
- **Legea nr. 265/29.06.2006** pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- **Legea nr. 82/15.04.1998** pentru aprobarea O.U.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu completările și modificările ulterioare;
- **Legea nr. 213/ 17.11.1998** privind bunurile proprietate publică, cu completările și modificările ulterioare;
- **Ordinul nr. 536 din 23 iunie 1997** pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu completările și modificările ulterioare;
- **H.G.R. nr. 930/11.08.2005** pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărirea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu completările și modificările ulterioare;
- **NORMATIV P132/ 93-** pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități.
- **H.G.R. 525/1996-** pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

CAPITOLUL 2. - ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Parcela studiată în suprafață de **80.000 m.p** este identificată prin **Contract de vanzare-cumparare cu Nr. Autentificare 1028** din data de 17.12. 2015.

Date de identificare teren: Nr. Cadastral 1946/2 Nr. Intabulare Carte Funciara: 105528. Nu sunt inscrieri privitoare la sarcini, conform extrasului de Carte Funciara.

Din punct de vedere al reglementărilor instituie asupra terenului, conform **Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 86/28.10.2015 emisa de catre CL Popesti Leordeni**, incadrarea parcelei se va face conform reglementarilor din PUZ, imobilul analizat este situat în **subzona ID – Unitati de productie si depozitare/ C-Circulatii** strazi carosabile si zona de protectie a lor, existente, modernizate si nou propuse (DN4- Bucuresti-Oltenita, DE 539).

INDICATORI URBANISTICI PENTRU ID stabilit prin RLU
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 60%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT = 0.9;
- REGIM DE INALTIME maxim admis - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:
- înălțimea maximă admisibilă este de P+1, dar maxim 25 m.

Se initiaza schimbarea retragerilor fata de limitele de proprietate, astfel incat sa fie stabilit un edificabil coerent, optim pentru dezvoltarea activitatilor economice ale beneficiarului.

CAPITOLUL 3. - SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE

Amplasamentul studiat prezinta o accesibilitate foarte buna la nivelul circulatiilor carosabile, in prezent existand 2 accese directe la teren, reprezentate de catre DN4 respectiv DE 539. Cele doua strazi au prevazute profile de 44 m respectiv 11 m, conform Regulamentului Local de Urbanism al zonei amplasamentului.

Pozitia kilometrica si metrica a amplasamentului (km 17+300 m- km 17+563m)

in raport cu DN 4- Bucuresti-Olteneita.

3.2. SUPRAFATA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

Suprafața terenului ce a generat P.U.D. este de **80.000 mp** cu deschidere de **263.54 m** catre DN 4, **deschidere de 305.93 m** catre DE 539, și adâncime de **305.94 m**. Vecinătățile terenului studiat sunt:

- la nord: Imobil Nr. Cadastral 121805
- la sud: DE 539- profil transversal 11 m, prevazut in RLU
- la est: DN 4 (Bucuresti- Olteneita)- profil transversal de 44m, prevazut in RLU
- la vest: Imobil Nr. Cadastral A540/ 2

In prezent, parcela este libera de constructii.

Prin PUZ aprobat cu HCL Nr. 86/28.10.2015 s-a admis cedarea unor portiuni de teren adiacente drumurilor DN 4 respectiv DE 539, in suprafata cumulata de **3.930 mp**.

3.3. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL, URBANISTIC.

Zona prezinta functiuni predominant industriale.

3.4. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI.

Terenul se află în proprietatea privată a Persoanei Juridice HONEST GENERAL TRADING SRL, conform actului de vanzare-cumparare, autentificat cu Nr. 1028 din data de 17.12.2015.

Terenurile învecinate sunt de asemenea proprietăți private a unor persoane fizice sau juridice.

3.5. CONCLUZIILE DIN ANALIZA TERENULUI SI A RELEVVELOR.

Terenul se prezintă aproximativ plan cu declivitate de 1 m pe directia N-S, conform ridicarii topografice in sistem STEREO 70.

Se va intocmi studiu geotehnic pentru stabilirea exacta a naturii terenului.

3.7. ECHIPAREA EXISTENTĂ

Din punct de vedere al echipării în zona amplasamentului exista retea electrica/ retea de gaze naturale.

CAPITOLUL 4 – SITUATIE PROPUȘA/ REGLEMENTARI **PRIN TEMA PROGRAM**

Prin prezenta lucrare este solicitată construcția unui **DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCTIE INDUSTRIALA NEPOLUANTA DE MASE PLASTICE SI METALE, BIROURI SI SHOWROOM.**

La cererea beneficiarului, se intentioneaza realizarea din fonduri proprii sau atrase direct, un imobil cu functiunea de hala industrială automatizată pentru prelucrare mase plastic si metale, si realizarea de birouri pentru un numar de maximum 25 de utilizatori.

4.2. FUNCȚIUNI ȘI AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR PE PARCELA

Se initiaza stabilirea edificabilului parcelei dupa cum urmeaza:

- retragere de la frontul străzii, direcția Est (DN 4): 60,00 m
- față de limita dinspre proprietatea din Vest: 32,00 m- astfel incat retragerea sa fie stabilita in functie de raza de protectie a sondei Postavaru (zona de protectie concentrica cu raza de 50m).
- față de limita dinspre proprietatea din Nord : 17,45 m- se preia retragerea stabilita prin RLU.
- față de limita dinspre proprietatea sud (DE 539): 33,60 m.

Nota:

Avand in vedere HCL Nr. 86/ 28.10.2015 emisa de CL Popesti-Leordeni si a RLU aferent acestuia, prin care s-au stabilit retrageri foarte mari fata de limitele de proprietate in directiile EST, VEST, respectiv SUD, se initiaza PUD pentru schimbarea retragerilor stabilite.

In prevederile PUZ aprobat pentru amplasamentul studiat, nu s-a stabilit edificabilul parcelei, astfel incat stabilirea retragerilor constructiei fata de limitele terenului au fost date de solutia amplasarii constructiei prin planul de situatie, aspect ce nu este optim pentru derularea activitatiilor dorite de BENEFICIAR.

4.3. CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ

Imobilul propus va avea:

Suprafața construită la sol = 41.200 m.p.

Suprafața desfășurată = cca. 41.200 m.p.

4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU NOUA CONSTRUCȚIE

Organizarea parcelei a fost determinată de:

- Creerea unor retrageri optime fata de limitele laterale si posteriore astfel incat constructia sa fie izolata si sa existe o buna organizare in incinta parcelei;
- respectarea Procentului de Ocupare a Terenului maxim propus pentru in zona de studiu; 60%
- respectarea Coeficientului de Utilizare a Terenului, maxim propus pentru in zona de studiu; ID- 0.9
- păstrarea unui raport echilibrat între spațiul construit, zonele verzi și platformele de parcare necesare activitatii desfasurate si a numarului de utilizatori, pentru o folosire cât mai judicioasa a terenului;

Nota: La calculul coeficientilor urbanistici se ia in considerare suprafata terenului dupa cedare pentru supralargire strazi (76.070 m.p.); in urma reglementarilor din P.U.Z aprobat prin HCL Nr. 86/ 28.10.2015, suprafata ce urmeaza a fi cedata pentru supralargirea strazilor existente este de 3.930 mp.

4.5. MODALITATI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULATIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Amenajarea parcajelor se propune a se realiza în cadrul parcelei, la sol, in partea Nord-Estica a lotului, respectiv partea Vestica.

Circulația pietonală, ce va fi realizată la nivelul solului, are rolul de a asigura accesul la imobilul propus din stradă și va fi amenajata imprejurul imobilului.

Constructia propusa va avea functiunea de hala industrială cu un grad ridicat de tehnologizare- automatizare a procesului de productie; prin urmare necesarul de resursa umana pentru desfasurarea activitatilor de productie este restrans. Se doreste insertia a unui numar restrans de birouri; Se anticipeaza ca in desfasurarea activitatilor este necesar un numar de maxim 15-25 persoane pentru derularea proceselor.

Numarul de locuri de parcare ce urmeaza a fi propus la faza P.U.D. s-a calculat conform functiunilor propuse, a N P132/1993 repsectiv H.G.R. 525/1996 anexa 5.

In cadrul constructiei se desfasoara o activitate de tip depozitare/ prelucrare mase plastice si metale - In suprafata de 41.900 m.p./ birouri si showroom- cca. 300 m.p. numarul de utilizatori necesari fiind in marja de 15-25 persoane, se stabileste un numar de locuri de parcare conform H.G.R. Nr. 525/1996 anexa 5 dupa cum urmeaza:

- 413 locuri de parcare autovehicule.
- 22 locuri de parcare autocamioane.

Total: 435 locuri parcaje.

4.6. SOLUȚII PENTRU SPAȚIILE VERZI

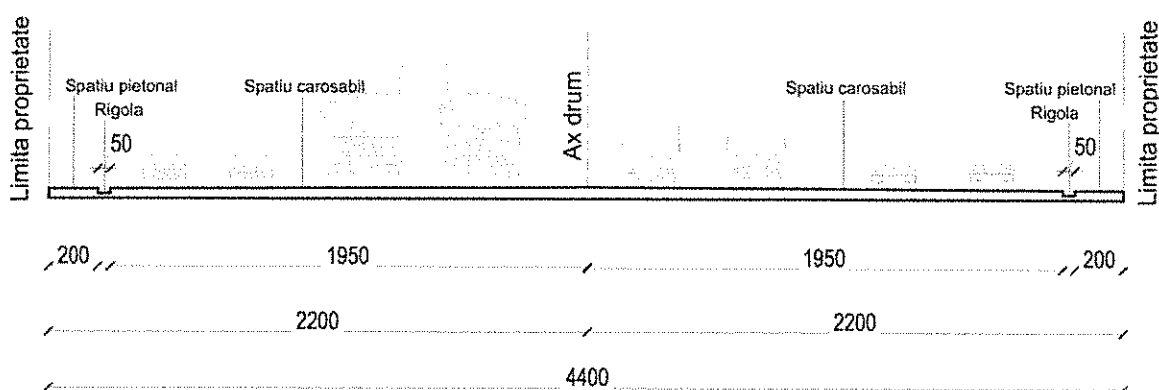
Spațiile verzi vor fi amenajate pe teren natural în proporție de minim 20% din teren, dispuse pe limitele laterale ale parcelei și în partea din direcția EST a acesteia. Plantațiile vor fi de tipul gazon și arbuști de talie mică spre medie, aceștia din urmă vor fi organizați atât pe fața cât și pe spatele parcelei pentru o ambianță plăcută din interior spre exterior.

Suprafața spații verzi = 15.360,35 m.p. (20,19%).

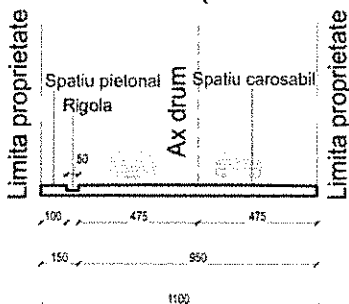
4.7. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Conform PUZ aprobat pe amplasamentul studiat, se preiau prevederile dispuse după cum urmează: profil DN 4 (București- Oltenita)= 44m; profil DE 539 = 11m. Accesele și traseele de circulație carosabilă din incintă vor avea profil de 5 m respectiv 10 m, pentru circulația și spațiul de manevra a autovehiculelor de mare tonaj.

Profil DN 4- Soseaua Oltenitei (conform H.C.L. Nr. 86/28.10 2015- Popești Leordeni).



Profil DE 539 (conform H.C.L. Nr. 86/28.10 2015- Popești Leordeni).



4.8. REGIMUL DE CONSTRUIRE

Regim de înălțime: P+1 (maxim admis)

Înălțime la cornisa: maxim 25 m

P.O.T. propus = 60 % (maxim admis)

C.U.T. Propus = 0.9 (maxim admis)

4.9. LUCRARI EDILITARE

Alimentarea cu apă

Terenul nu prezintă racord la sistemul de alimentare cu apă. Se propune realizarea unor lucrări de forare a unui puț de apă tubat pe toată adâncimea ce va fi prevăzută prin studiul geotehnic, cu tubulatură metalică sau de altă natură, mai elastică dar cu rezistență similară pentru asigurarea apei, cămin put respectiv bazin de stocare (retenție) apă.

Canalizare

Sistemul de canalizare va fi reprezentat de un bazin vidanjabil (conform H.C.L. Nr. 86/28.10 2015- Popești Leordeni), și se va detalia conform documentației D.T.A.C.

Instalații sanitare interioare

Echiparea grupurilor sanitare cu obiectele și accesoriile necesare se va face conform temei de arhitectură.

Alimentarea cu apă rece a instalațiilor interioare din clădire se va face de la rețeaua de incintă.

Apele uzate menajere vor fi evacuate prin intermediul unui sistem de racord la bazinul vidanjabil, conform documentației DTAC specialitatea Instalații.

La execuție se vor respecta prevederile normativului pentru instalații sanitare 19-94.

Alimentare cu energie electrică

În prezent există rețea electrică în zona de amplasament a terenului. Se propune conexiunea la rețeaua strădală dispusă pe drumul DE 539.

Alimentarea cu gaze naturale

Pentru alimentarea cu gaze naturale a clădirii se propune execuția unui branșament din conductă de presiune redusă.

La limita de proprietate se va amplasa un post de reglare-măsurare.

La execuție se vor respecta prevederile normativului N.T.P.E.S.A.G.N.

aprobate cu Ordonanța 58/2004.

4.10. BILANȚ TERITORIAL

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
Fond Construit	0	0	41.200 m.p.	54.16%
Circulatii din care :				
Circulatii carosabile/ parcaje/ rampe	0	0	18.295,65 m.p.	24.06%
Circulatii pietonale			1.214 m.p.	1.59%
Spatii verzi	0	0	15.360,35 m.p.	20.19%
Teren liber , neamenajat	76.070 m.p.	100%	0	0
TOTAL	76.070 m.p.	100%	76.070 m.p.	100%

CAPITOLUL 5. - CONCLUZII

Reglementările urbanistice cuprinse în prezenta documentatie P.U.D. pentru obiectiv: **CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCTIE INDUSTRIALA NEPOLUANTA DE MASE PLASTICE SI METALE, BIROURI**, permit realizarea unei construcții, cu funcțiunea de hala industrială cu regim de înălțime de maxim P+1 – maxim 25 m, cu amenajările aferente, si stabilirea edificabilului parcelei.

În urma analizei imobilului din Soseaua Oltenitei, FN, T29/ P540/1, a aspectelor de accesibilitate pe parcela, a elaborarii planurilor de reglementare si conform naturii functionale a constructiei propuse, terenul poate furniza suportul de constructibilitate pentru functiunea de hala industrială, si poate respecta toate cerintele de calitate în constructii, prevederile de retragere fata de limite de proprietate, suprafata necesara obiectivului de activitate desfasurat pentru gararea si spatiu de manevra pentru autovehicule.

Prin stabilirea solutiei prezente, se realizeaza astfel, o buna functionalitate si organizare a parcelei, în raport cu zona studiata, necesitatile beneficiarului si numărul de utilizatori ai constructiei.

Pentru realizarea construcției propuse, se va asigura respectarea următoarelor măsuri:

- întocmirea proiectului tehnic și obținerea ulterioară a autorizației de construire;
- respectarea, în faza de proiectare și execuție, a condițiilor impuse prin avize și acorduri;
- respectarea raporturilor din studiile de specialitate (ridicare topografică în sistem STEREO 70 și studiu geotehnic);
- respectarea normativelor și legislației în vigoare;
- evitarea afectării mediului în faza de execuție;
- utilizarea materialelor de construcție durabile.

Bilanț teritorial – propunere/ Coeficienți urbanistici.

Suprafață teren	80.000 m.p./ 76.070 m.p. după cedare
Suprafață construită la sol	41.200 m.p.
Suprafața totală construită	41.200 m.p.
POT (procent de ocupare a terenului)	60 %- maxim propus- conform R.L.U.
CUT (coeficient de utilizare a terenului)	0.9- maxim propus- conform R.L.U.
Rh. maxim	P+1- maxim 25 m

Întocmit,

Master urb. Horia **BRAIA**

Master urb. Dan **JOTU**

FOAIE DE GARDĂ

NR. PROIECT: 22/ 2020

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCTIE INDUSTRIALA NEPOLUANTA DE MASE PLASTICE SI METALE, BIROURI SI SHOWROOM

FAZA : PLAN DE ACTIUNE - PUD

AMPLASAMENT: SOSEAUA OLTENITEI, FN, T29/ P540/1
POPESTI-LEORDENI, JUDET ILFOV

BENEFICIAR: HONEST GENERAL TRADING SRL

PROIECTANT/ ELABORATOR : S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.

COLECTIV DE ELABORARE :

Director Master urb. Horia **BRAIA**

Şef proiect Master urb. Dan JOTU

Proiectat Master urb. Horia BRAIA/ Master urb. Dan JOTU

CAPITOL 1 – PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE

După aprobarea fazei PUD, investitorul va demara procedurile de realizare a investiției. În teritoriul studiat de Planul Urbanistic de Detaliu urmează să se desfășoare următoarele categorii de lucrări:

- Cedarea domeniului public suprafețele necesare extinderii profilelor drumurilor DN 4 respectiv DE 539. Finațarea și urmărirea lucrărilor cadastrale se face de către beneficiarul lucrării, SC HONEST GENERAL TRADING SRL.
- Obținerea autorizațiilor de construire, organizarea și execuția lucrărilor de construire, inclusiv împrejmuire, amenajare spații verzi, bransare la rețele edilitare și alte lucrări pe parcelă vor fi suportate de către SC HONEST GENERAL TRADING SRL
- Extinderea rețelelor edilitare în zona de către primăria orasului Popești Leordeni.
- Extinderea străzilor de către primăria Orasului Popești Lerodeni și a J Ilfov pentru profilul DN 4- Soseaua Oltenitei.
- Amenajarea intersecției dintre drumurile DE 539 și DN 4, până la accesul în cadrul terenului, se va face de către SC HONEST GENERAL TRADING, conform avizului DRDP Ilfov.

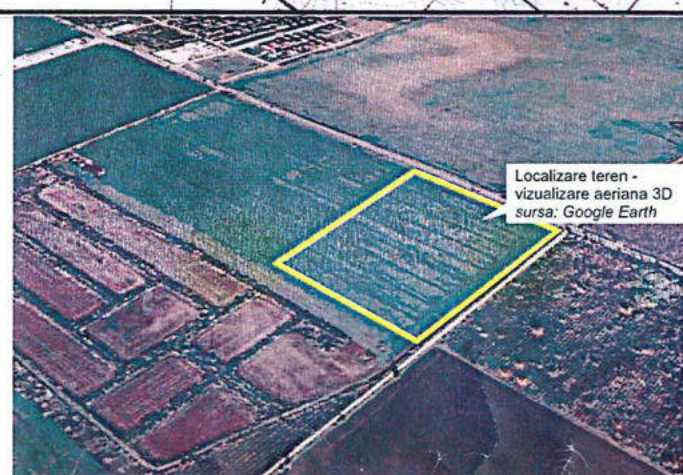
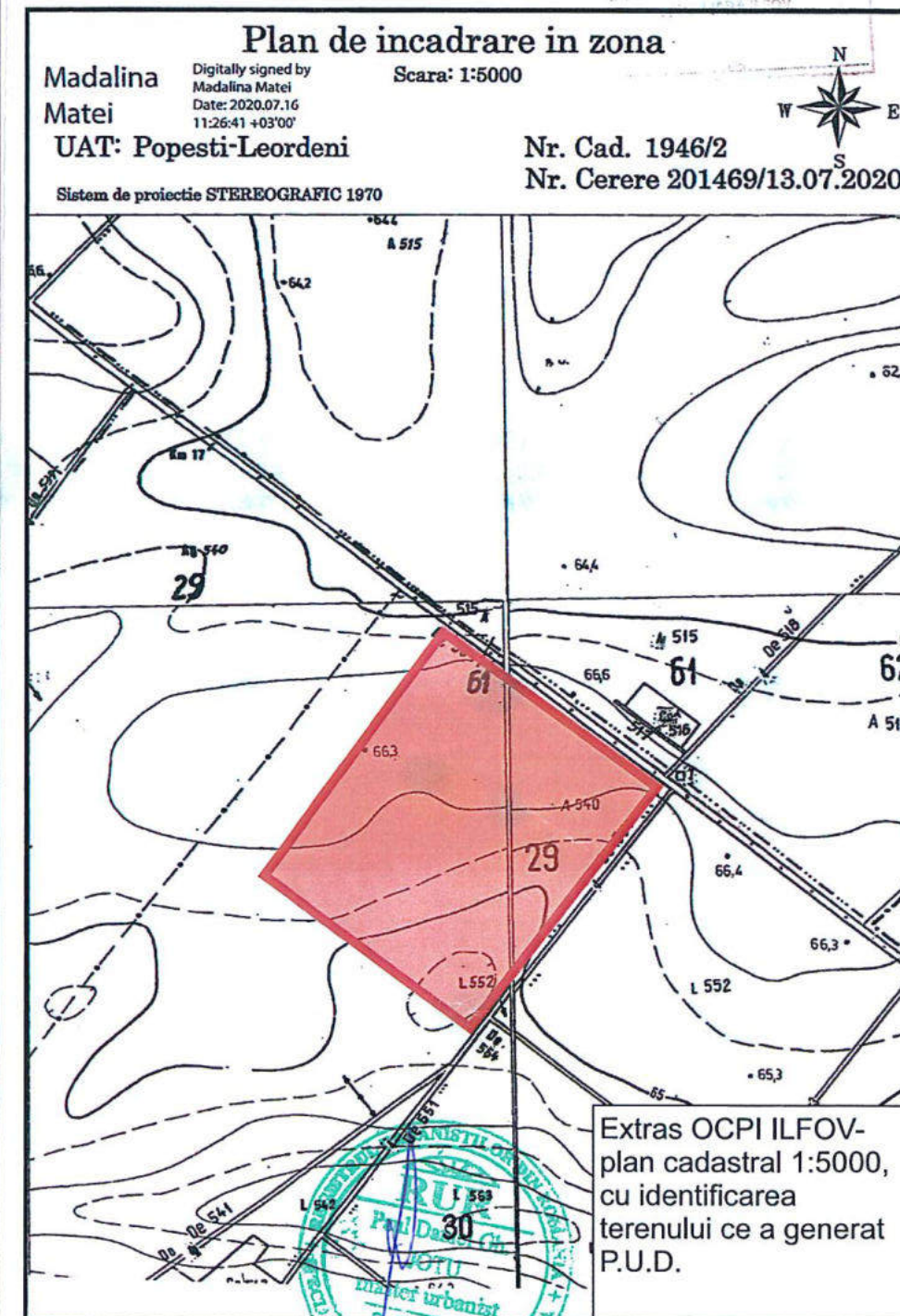
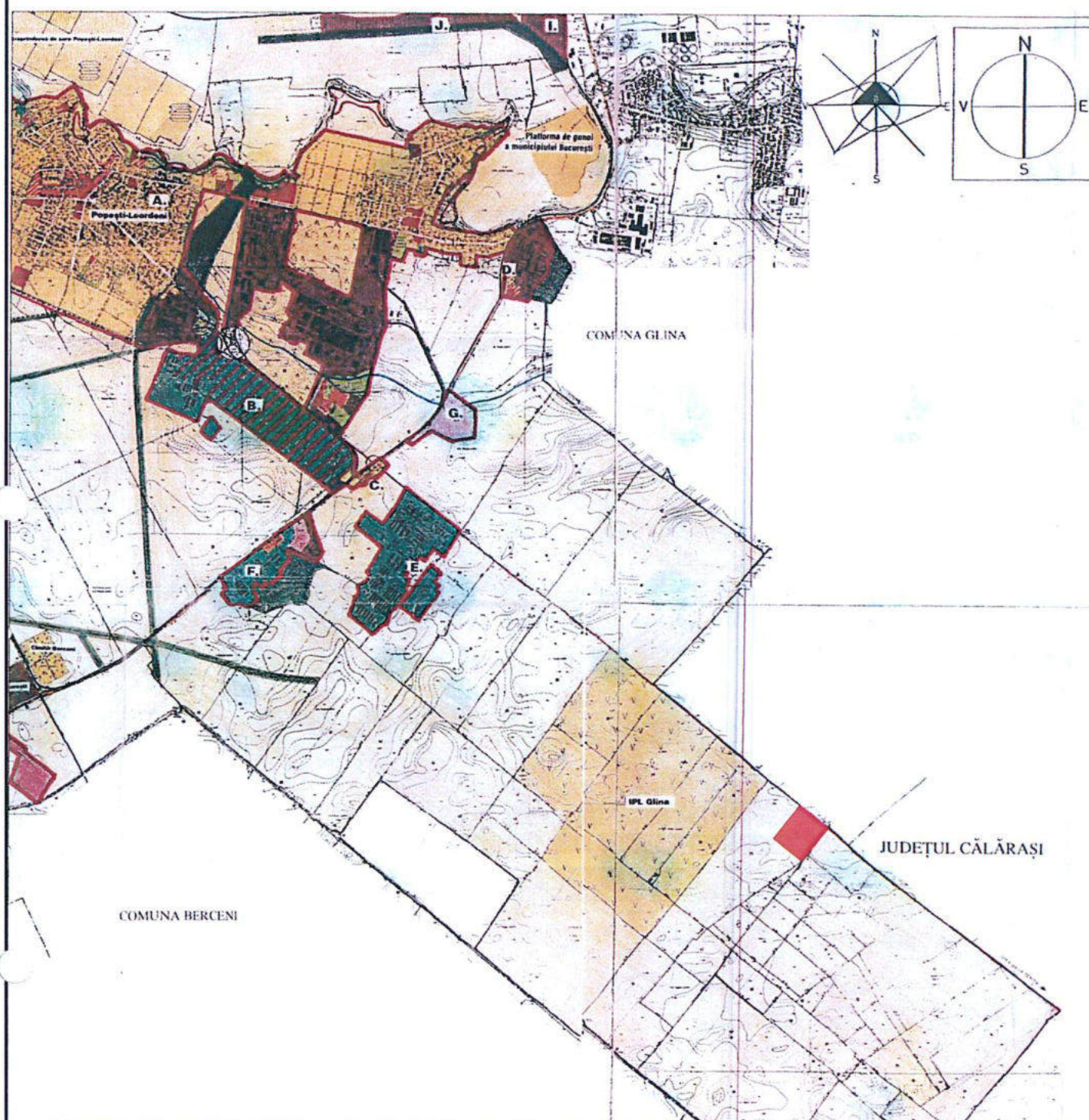
Întocmit,

Master urb. Horia **BRAIA**

Master urb. Dan **JOTU**

P.U.D.

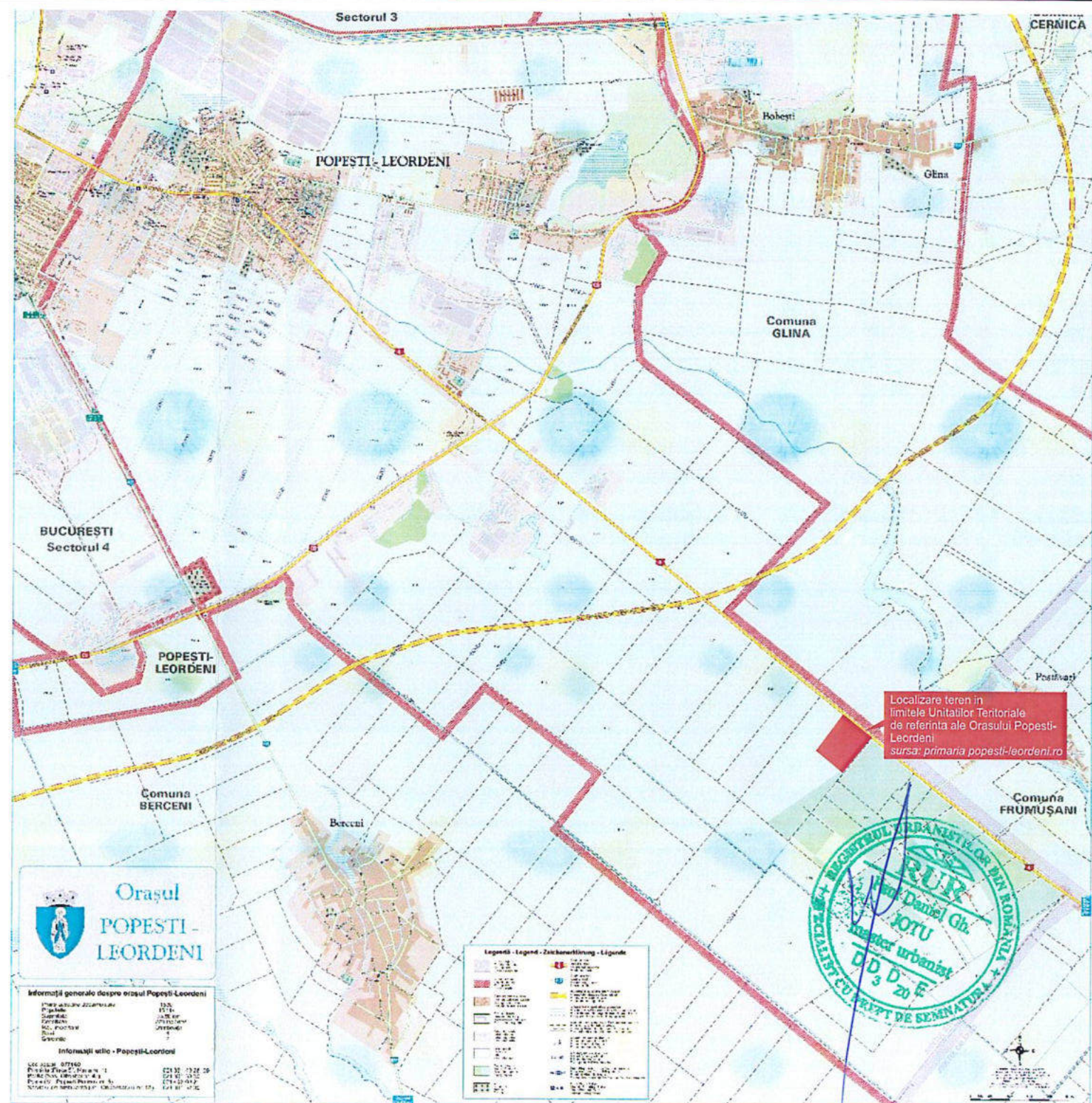
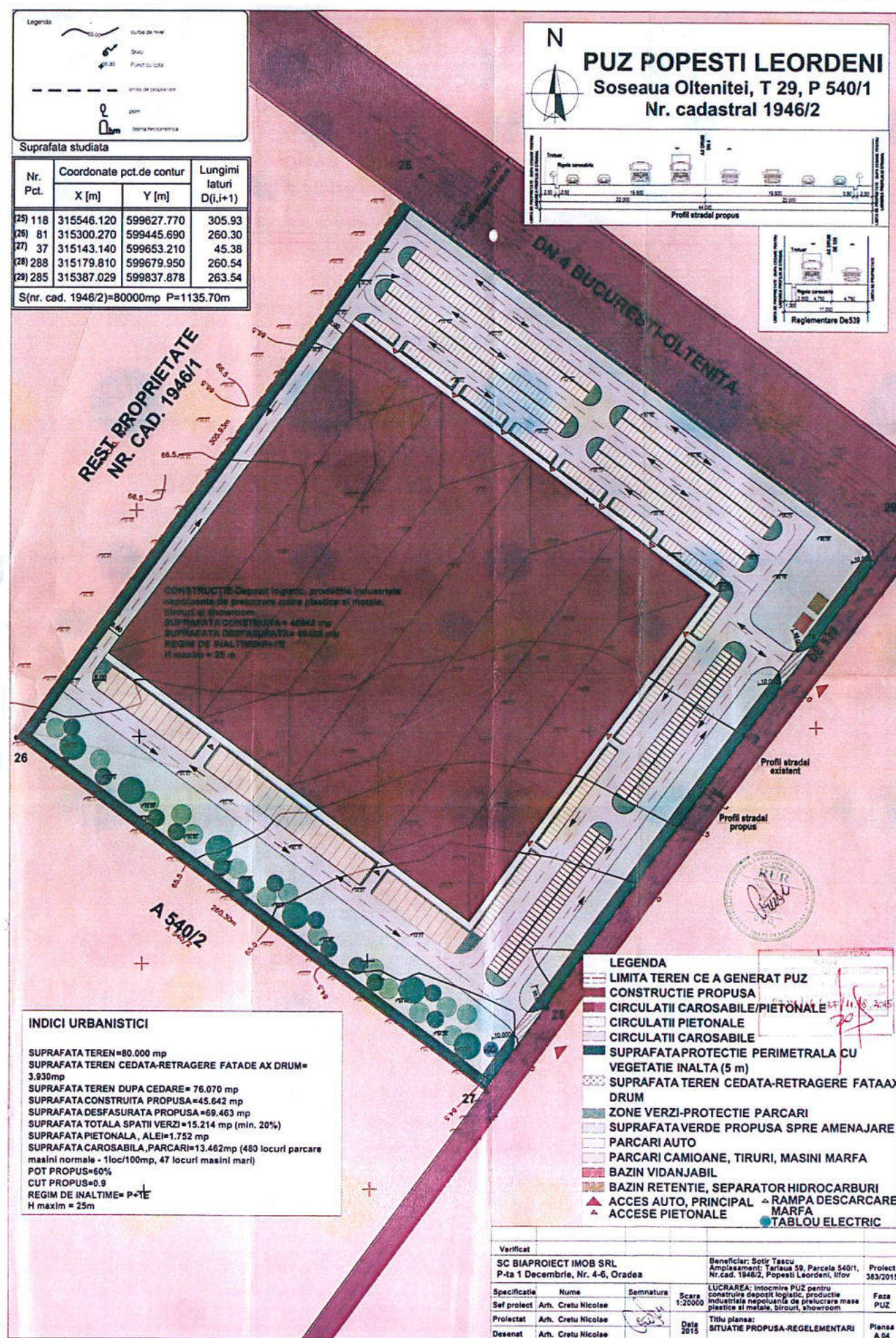
CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCTIE INDUSTRIALA NEPOLUANTA DE MASE PLASTICE SI METALE, BIROURI SI SHOWROOM- STRADA SOSEAUA OLTENITEI FN (T29, P540/1), POPESTI LEORDENI, JUDET ILFOV



PROIECTANT: S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L. R.C.: J18/189/2008 C.U.I. 23352952 Website: www.rhmexpert.com Tel: 0787 761 938 Sediul social: strada Victoriei 276, Targu Jiu, jud. Gorj		BENEFICIAR: HONEST GENERAL TRADING Sediul social: strada Agricultorilor, nr. 121, bl.82, ap. 9 Sector 3, Bucuresti Telefon:	
SEF PROIECT: Arh.urb. Dan JOTU	DATA 02/ 2021	TITLU PROIECT: "CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCTIE INDUSTRIALA NEPOLUANTA DE PRELUCRARE MASE PLASTICE SI METALE, BIROURI SI SHOWROOM"	PROIECT NR. 22/ 2020
PROIECTAT: Arh. urb. Horia BRAIA	Indicativ:	Adrs: str. Soseaua Oltenitei Fn, T29- P 540/1- Popesti Leordeni, judet ILFOV	FAZA: P.U.D.
DESENAT: Arh. urb. Horia BRAIA	SCARA:	TITLU PLANSA: INCADRARE IN DOCUMENTATIILE DE URBANISM APROBATE- P.U.G. POPESTI LEORDENI SI IN SISTEM SATELIT	PLANSA Nr. 01
ACEST DOCUMENT NU VA FI REPRODUS FARA ACORDUL IN PREALABIL AL S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.			

P.U.D.

CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCTIE INDUSTRIALA NEPOLUANTA DE MASE PLASTICE SI METALE, BIROURI SI SHOWROOM- STRADA SOSEAUA OLTENITEI FN (T29, P540/1), POPESTI LEORDENI, JUDET ILFOV



Conform P.U.G. in vigoare al Municipiului Popesti- Leordeni, terenul ce a generat P.U.D. se afla situat in U.T.R.4 - zona industrie/ depozitare/ utilitati publice. Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.- 86/ 28.10.2015, si a regulamentului de urbanism aferent, terenul se afla situat in zona ID- Unitati de productie si depozitare.

	PROIECTANT: S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L. R.C.: J18/189/2008 C.U.I. 23352952 Website: www.rhmexpert.com Tel: 0787 761 938 Sediul social: strada Victoriei 276, Targu Jiu, jud. Gorj			BENEFICIAR: HONEST GENERAL TRADING Sediul social: strada Agricultorilor, nr. 121, bl.82, ap. 9 Sector 3, Bucuresti Telefon:	
	SEF PROIECT: Arh.urb. Dan JOTU	DATA 02/ 2021		TITLU PROIECT: "CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCTIE INDUSTRIALA NEPOLUANTA DE PRELUCRARE MASE PLASTICE SI METALE, BIROURI SI SHOWROOM"	PROIECT NR. 22/ 2020
PROIECTAT: Arh. urb. Horia BRAIA		Indicativ:	Adrs: str. Soseaua Oltenitei Fn, T29- P 540/1- Popesti Leordeni, judet ILFOV		FAZA: P.U.D.
DESENAT: Arh. urb. Horia BRAIA		SCARA:	TITLU PLANSA: INCADRARE IN U.T.R. Popesti-Leordeni P.U.Z. aprobat H.C.L. Popesti Leordeni nr. 86/28.10.2015		PLANSA Nr. 02

Plan de proiectie sistem stereo 70
plan de referinta „0”-Marea Neagra 1975

Tabel puncte contur		
Nr. Pct.	N(m)	E(m)
1	315546.118	599627.768
2	315300.265	599445.689
3	315143.139	599653.209
4	315179.811	599679.953
5	315387.030	599837.878
S=80000.879 mp		

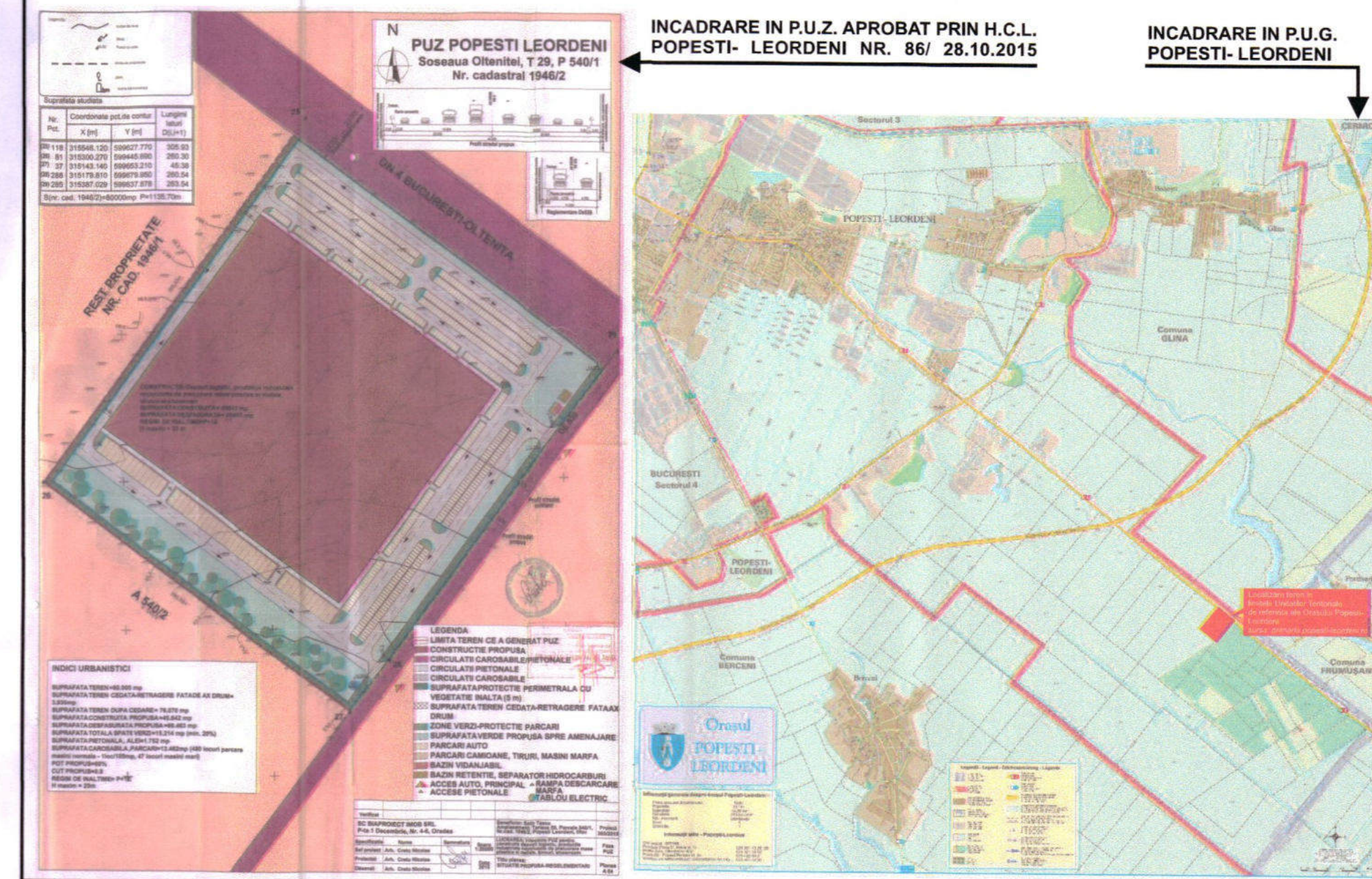
Nr. cadastral 121805

TEREN IN SUPRAFATA DE 80.000 M.P.
76.070 M.P DUPA CEDARE TEREN
Nr. CAD: 1946/2
T29 P540/1

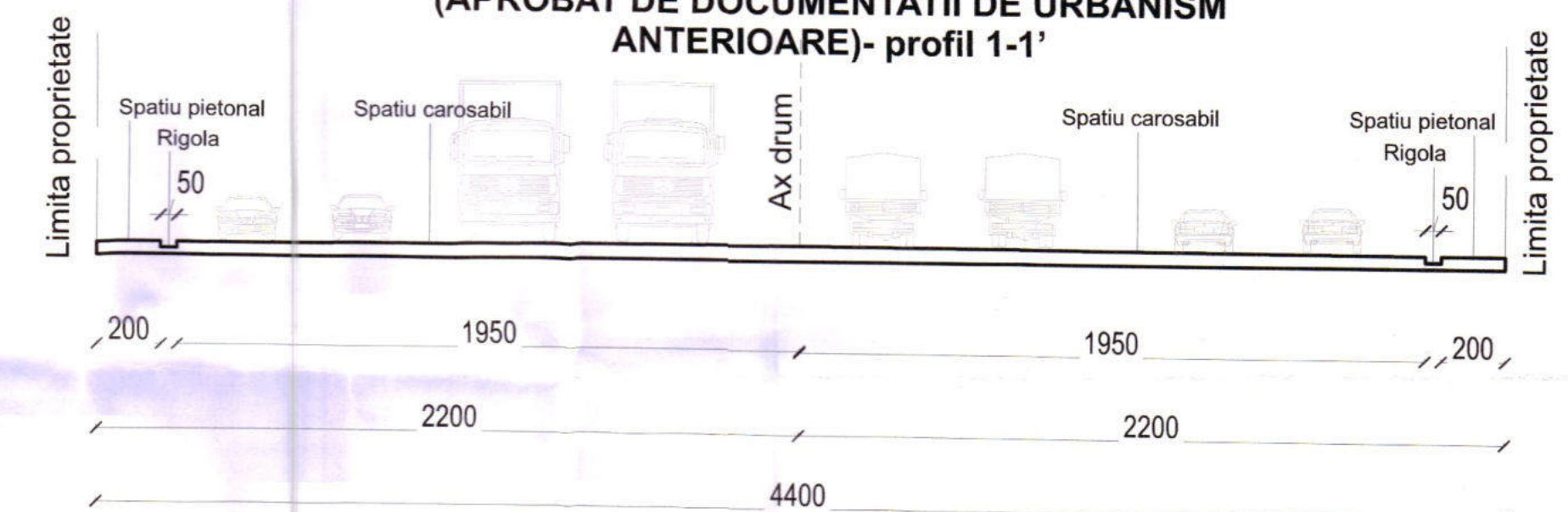
Teren A 540/ 2

Sonda 531
Postavari

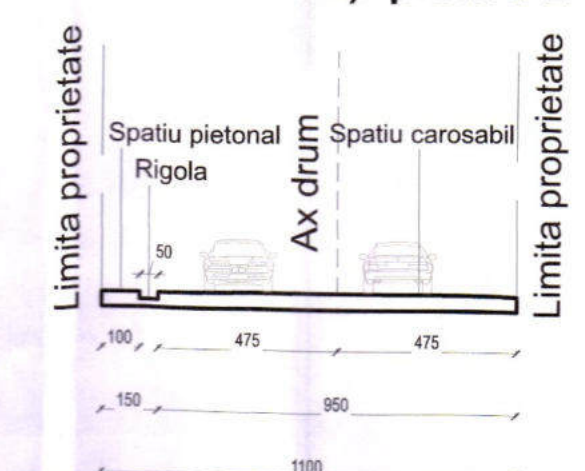
INCADRARE IN DOCUMENTATIILE DE URBANISM APROBATE



PROFIL STRADAL DN 4- SOSEAU OLTENITEI (APROBAT DE DOCUMENTATII DE URBANISM ANTERIOARE)- profil 1-1'



PROFIL STRADAL DE 539 (APROBAT DE DOCUMENTATII DE URBANISM ANTERIOARE)- profil 2-2'



LEGENDA

LIMITE
limita zona studiata
limita teren ce a generat P.U.D.
suprafata teren cedata- retragere
fata de ax drum DN 4

FUNCTIONII

zona ID
zona V

CIRCULATII
circulatii pietonale
circulatii carosabile
circulatii in cadrul terenului studiat

ELEMENTE EDILITARE

zona siguranta sonda
zona protectie sonda

LEGENDA RIDICARE TOPOGRAFICA:

Drum
Limita cadastru
Stilp beton
Copac
Punct de statie
Curba de nivel

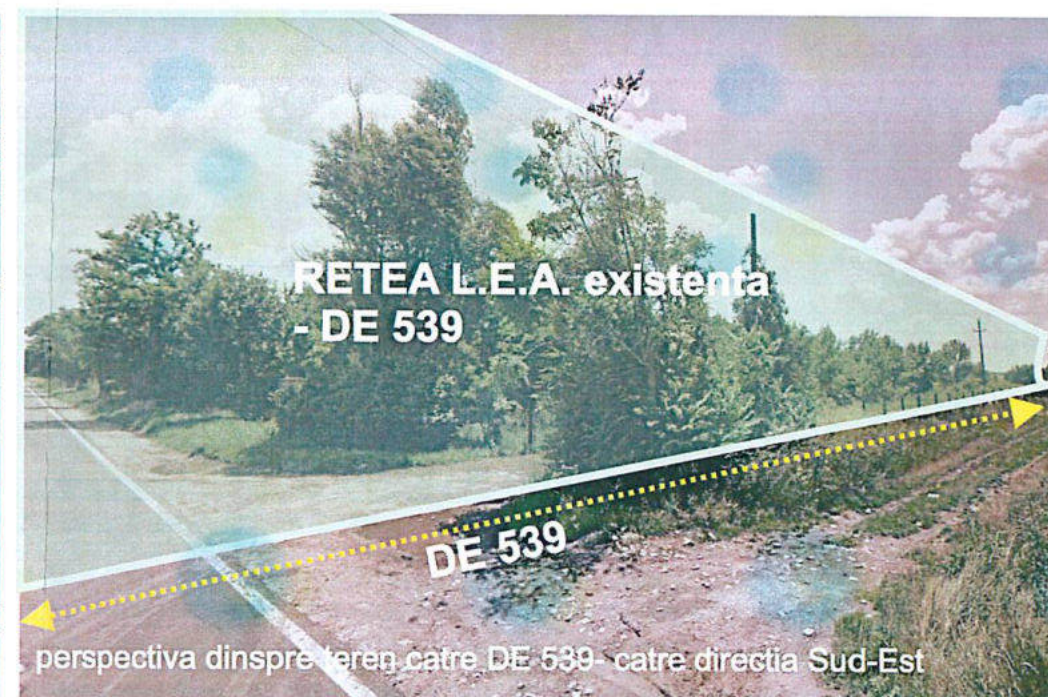


Terenul in suprafata de 80.000 m.p. (76.070 m.p. dupa cedare) se afla dispus adiacent Dn4- Soseaua Oltenitei, si adiacent drumului exploatat 539.
Conform planurilor de urbanism anterior aprobate, profilele strazilor adiacente sunt urmatoarele: DN 4- profil de 44m DE 539- profil de 11 m.
Dupa cedarea portiunii de teren pentru largire profil DN 4, suprafata ramasa este de 76.070 m.p, conform H.C.L. Popesti Leordeni Nr. 86/28.10.2015.
In vecinatatea terenului, se afla dispusa Sonda Postavari, aflata in proprietatea Petrom Romania.

PROIECTANT: S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L. R.C. 11816/0108 C.U.I. 25352952 Website: www.rhmexpert.com Sediu social: strada Victoriei 276, Targu Jiu, jud. Gorj		BENEFICIAR: HONEST GENERAL TRADING Sediu social: strada Agricultorilor, nr. 121, bl.82, ap. 9 Sector 3, Bucuresti Telefon:	
SEF PROIECT: Arh.urb. Dan JOTU	DATA 02/ 2021	TITLU PROIECT: "CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCTIE INDUSTRIALA NEPOLUANTA DE PRELUCRARE MASE PLASTICE SI METALE, BIROURI SI SHOWROOM"	PROIECT NR. 22/ 2020
PROIECTAT: Arh.urb. Horia BRAIA	Indicativ:	Adrs: str. Soseaua Oltenitei Fn. 129- P.540/1- Popesti Leordeni, judet ILFOV	FAZA: P.U.D.
DESENAT: Arh.urb. Horia BRAIA	SCARA: 1:1000	TITLU PLANSA: SITUATIE EXISTENTA	PLANSA NR. 03

P.U.D.

CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCTIE INDUSTRIALA NEPOLUANTA DE MASE PLASTICE SI METALE, BIROURI SI SHOWROOM- STRADA SOSEAUA OLTENITEI FN (T29, P540/1), POPESTI LEORDENI, JUDET ILFOV



Terenul se afla dispus intr-un areal ce prezinta o accesibilitate foarte buna, fiind deservit de Soseaua Oltenitei (DN4) respectiv DE 539, ambele strazi prezentand profile largite conform documentatiilor de urbanism aprobate. Nu exista alte constructii in adiacenta terenului.



		PROIECTANT: S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L. R.C.: J18/189/2008 C.U.I. 23352952 Website: www.rhmexpert.com Tel: 0787 761 938 Sediul social: strada Victoriei 276, Targu Jiu, jud. Gorj				BENEFICIAR: HONEST GENERAL TRADING Sediul social: strada Agricultori, nr. 121, bl.82, ap. 9 Sector 3,Bucuresti Telefon:			
SEF PROIECT: Arh.urb. Dan JOTU			DATA 02/ 2021		TITLU PROIECT: "CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCTIE INDUSTRIALA NEPOLUANTA DE PRELUCRARE MASE PLASTICE SI METALE, BIROURI SI SHOWROOM"			PROIECT NR 22/ 2020	
PROIECTAT: Arh. urb. Horia BRAIA			Indicativ:		Adrs: str. Soseaua Oltenitei Fn, T29- P 540/1- Popesti Leordeni, judet ILFOV			FAZA: P.U.D.	
DESENAT: Arh. urb. Horia BRAIA			SCARA: -		TITLU PLANSA: SITUATIE EXISTENTA ILUSTRARE DE IMAGINE- STUDIUL FOTOGRAFIC			PLANSA Nr. 04	
ACEST DOCUMENT NU VA FI REPRODUS FARA ACORDUL IN PREALABIL AL S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.									

Plan de proiectie sistem stereo 70
plan de referinta „0”-Marea Neagra 1975

Tabel puncte contur		
Nr. Pct.	N(m)	E(m)
1	315546.118	599627.768
2	315300.265	599445.689
3	315143.139	599653.209
4	315179.811	599679.953
5	315387.030	599837.878
S=80000.879 mp		

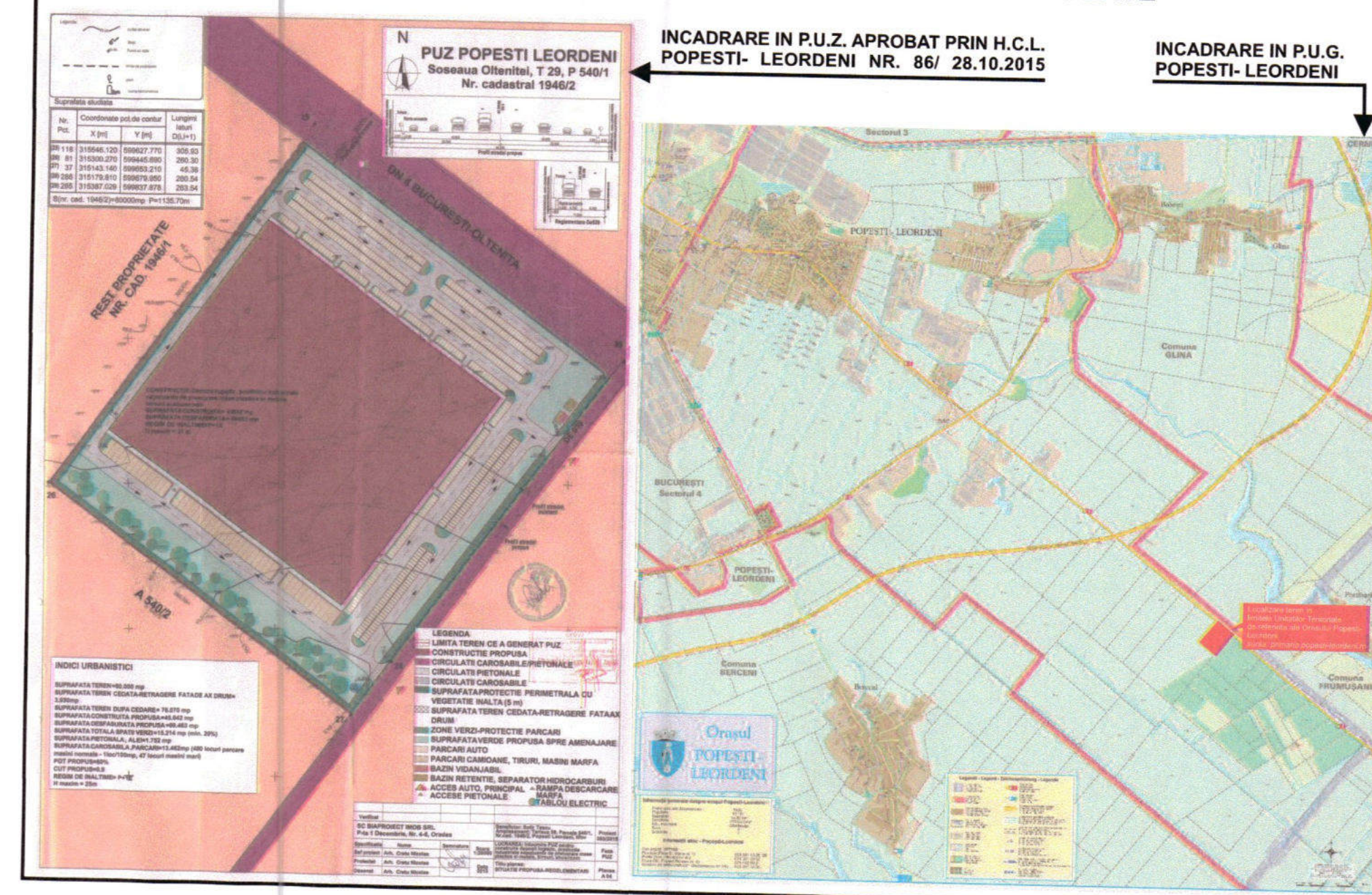
Nr. cadastral 121805

TEREN AFLAT IN PROPRIETATEA SOCIETATII COMERCIALE
HONEST GENERAL TRADING, CONFORM CONTRACTULUI DE
VANZARE-CUMPARARE - INCHIERE AUTENTIFICARE NR. 1028/
17.12.2015

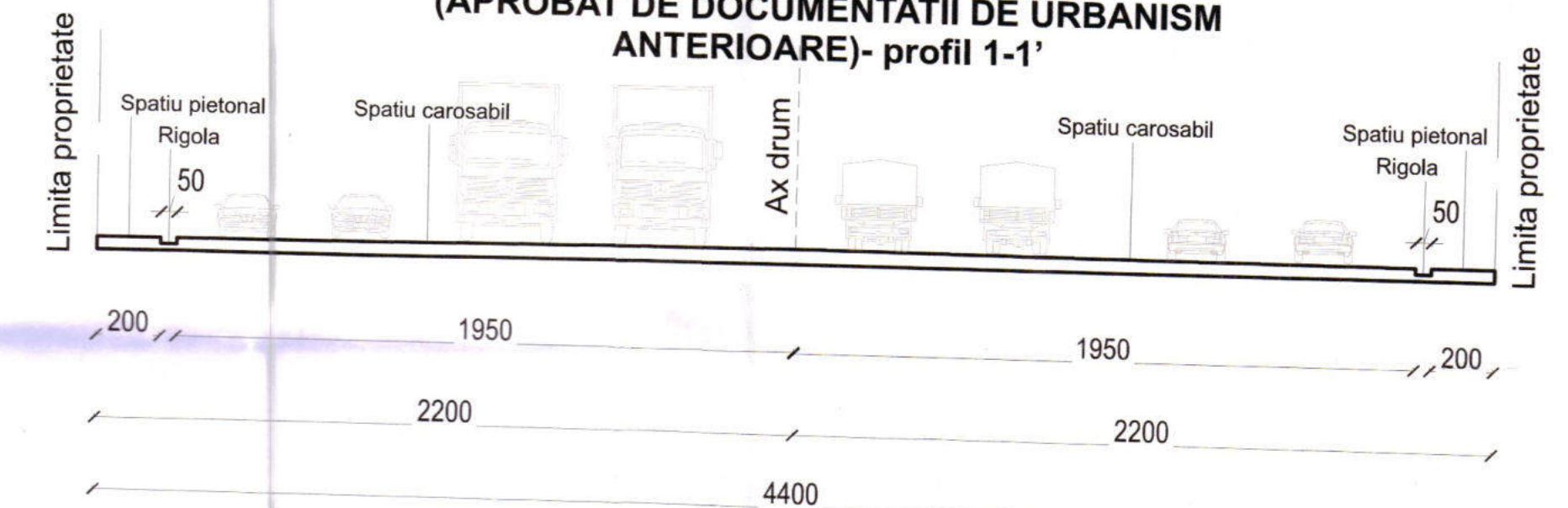
Teran A 540/ 2

Sonda 531
Postavari

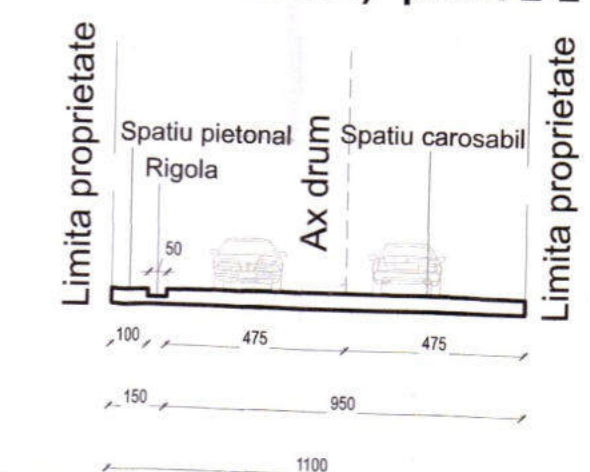
INCADRARE IN DOCUMENTATIILE DE URBANISM APROBATE



PROFIL STRADAL DN 4- SOSEAUA OLTENITEI (APROBAT DE DOCUMENTATII DE URBANISM ANTERIOARE)- profil 1-1'



PROFIL STRADAL DE 539 (APROBAT DE DOCUMENTATII DE URBANISM ANTERIOARE)- profil 2-2'



LEGENDA

LIMITE
limita zona studiata
limita teren ce a generat P.U.D.
suprafata teren cedata- retragere
fata de ax drum DN 4

FORMA DE PROPRIETATE
terenuri ale U.T.R. IDJ V aflate in
domeniul public

terenuri ale U.T.R. IDJ V aflate in
proprietate persoane fizice/
juridice

LEGENDA RIDICARE TOPOGRAFICA:

Drum

Limita cadastru

Stilp beton

Copac

Punct de statie

Curba de nivel

Gard plasa

Terenul in suprafata de 80.000 m.p. (76.070 m.p. dupa cedare)
se afla in proprietatea persoanei juridice HONEST GENERAL
TRADING, conform incheierii de autentificare Nr. 1028 din
17.12.2015.

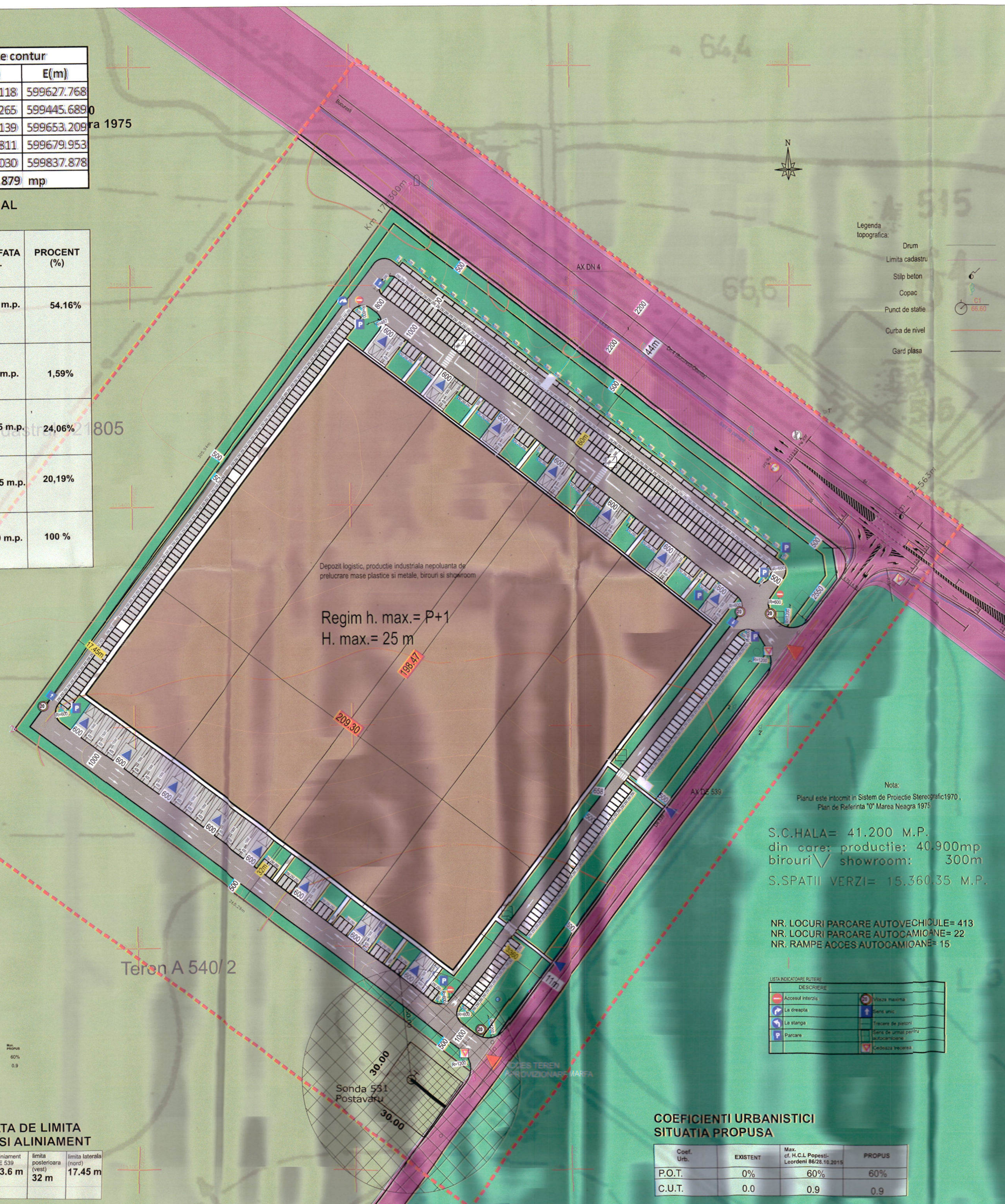
Terenurile invecinate se afla de asemenea in proprietatea unor
persoane fizice sau juridice.
Circulatiile pietonale si cele carosabile se afla in domeniul
public. Portiunea de teren in suprafata de 3.930 m.p. ce
urmeaza a fi cedata pentru largirea profilului DN 4- Soseaua
Oltenitei devine in proprietate publica.

PROIECTANT: S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L. R.C. 116186/2008 C.U.I. 2332992 Website: www.rhmexpert.com Tel 0767 761 538 Sediu social: strada Victoriei 276, Targu Jiu, jud. Gorj		BENEFICIAR: HONEST GENERAL TRADING Sediu social: strada Agriculturii, nr. 121, bl.82, ap. 9 Sector 3, Bucuresti Telefon:	
SEF PROIECT: Arh.urb. Dan JOTU	DATA 02/ 2021	TITLU PROIECT: "CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCTIE INDUSTRIALA NEPOLUANTA DE PRELUCRARE MASE PLASTICE SI METALE, BIROURI SI SHOWROOM"	PROIECT NR. 22/ 2020
PROIECTAT: Arh.urb. Horia BRAIA	Indicativ	Adresa: str. Soseaua Oltenitei Fn. T29- P 540/1- Popesti Leordeni, judet ILFOV	FAZA: P.U.D.
DESENAT: Arh.urb. Horia BRAIA	SCARA: 1:1000	TITLU PLANSA: REGIM JURIDIC- FORMA DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	PLANSA NR. 05

Tabel puncte contur		
Nr. Pct.	N(m)	E(m)
1	315546.118	599627.768
2	315300.265	599445.689
3	315143.139	599653.209
4	315179.811	599679.953
5	315387.030	599837.878
S=80000.879 mp		

BILANT TERITORIAL
PROPUNERE

Bilant teritorial propus	SUPRAFATA m.p.	PROCENT (%)
Constructie Hala extinsa	41.200 m.p. (la sol)	54.16%
Spatiu pietonal	1.214 m.p.	1,59%
Spatiu carosabil parcaje rampe	18.295,65 m.p.	24,06%
Spatiu plantat de protectie+amenajat	15.360,35 m.p.	20,19%
TOTAL	76.070 m.p.	100 %



Legenda topografica:

- Drum
- Limita cadastru
- Stilp beton
- Copac
- Punct de statie
- Curba de nivel
- Gard plasa

Nota:
Planul este intocmit in Sistem de Proiectie Stereografica 1970,
Plan de Referinta 10° Marea Neagra 1975

S.C.HALA= 41.200 M.P.
din care: productie: 40.900mp
birouri/showroom: 300m
S.SPATII VERZI= 15.360,35 M.P.

NR. LOCURI PARCARE AUTOVEHICULE= 413
NR. LOCURI PARCARE AUTOCAMIOANE= 22
NR. RAMPE ACCES AUTOCAMIOANE= 15

NOTA INDICATIE BUTURI	DESCRIERE
Accesul interzis	Accesul interzis
La dreapta	La dreapta
La stanga	La stanga
Parcare	Parcare
Staza maxima	Staza maxima
Sens unic	Sens unic
Trecere de pasari	Trecere de pasari
Senz de control pentru autovehicule	Senz de control pentru autovehicule
Cedare de prioritate	Cedare de prioritate

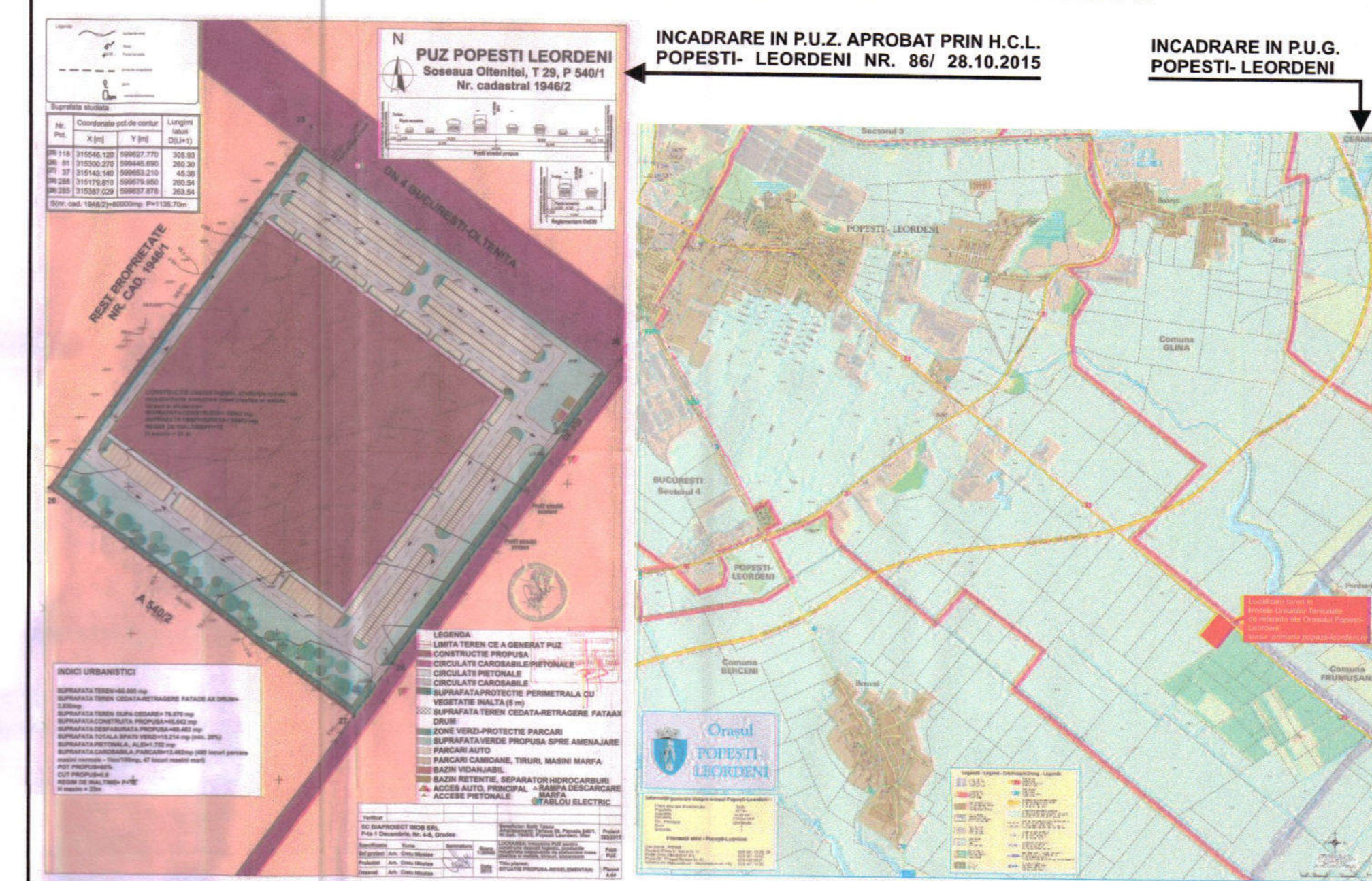
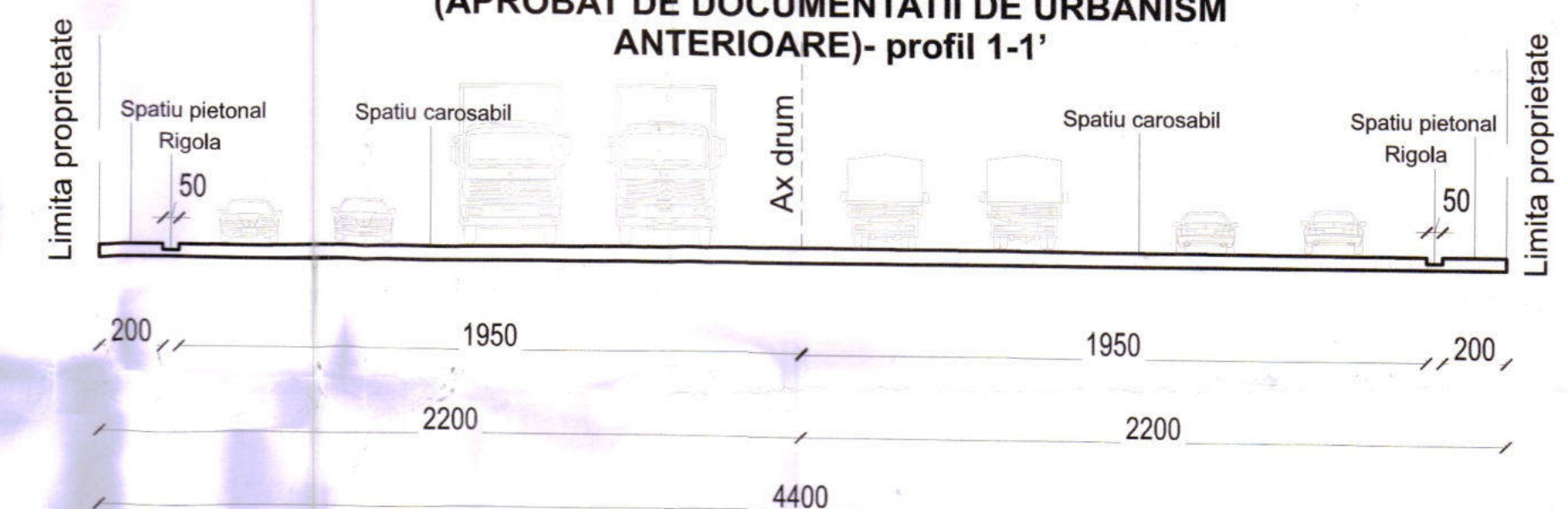
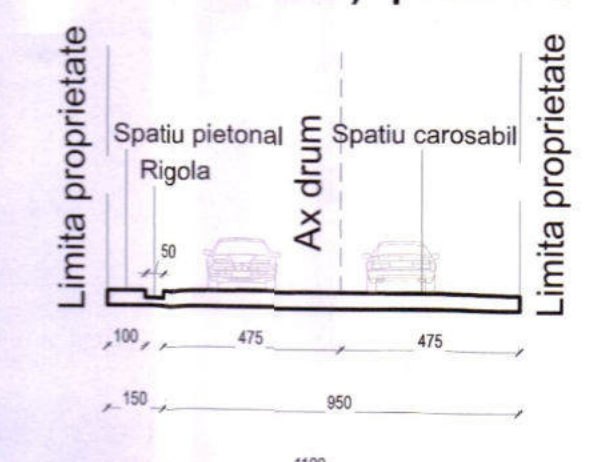
RETRAGERI FATA DE LIMITA
PROPRIETATE SI ALINIAMENT

RETRAGERI CONSTRUCTIE	aliniament DN 4	aliniament DE 539	limita posterioara (vest)	limita laterala (nord)
fata de limita de proprietate si aliniament	60 m	33.6 m	32 m	17.45 m

COEFICIENTI URBANISTICI
SITUATIA PROPUISA

Coef. Urb.	EXISTENT	Max. cl. H.C.L. Popesti-Leordeni 86/28.10.2015	PROPUIS
P.O.T.	0%	60%	60%
C.U.T.	0.0	0.9	0.9

INCADRARE IN DOCUMENTATIILE DE URBANISM APROBATE

PROFIL STRADAL DN 4- SOSEAU OLTENITEI
(APROBAT DE DOCUMENTATII DE URBANISM
ANTERIOARE)- profil 1-1'PROFIL STRADAL DE 539
(APROBAT DE DOCUMENTATII DE URBANISM
ANTERIOARE)- profil 2-2'

LEGENDA

LIMITE
limita zona studiata
limita teren ce a generat P.U.D.
suprafata teren cedata- retragere fata de ax drum DN 4

FUNCTIUNI
zona ID
zona V
edificabil
constructie propusa

CIRCULATII
circulatii pietonale
circulatii carosabile
circulatii in cadrul terenului studiat
acces pietonal
acces carosabil

SPATIU PLANTAT
spatiu plantat de protectie
spatiu plantat amenajat in cadrul terenului

ELEMENTE EDILITARE
bazin retentie, separator hidrocarburi
bazin vidanjabil
put forat

zona siguranta sonda
zona protectie sonda

LEGENDA RIDICARE TOPOGRAFICA:

Drum

Limita cadastru

Stilp beton

Copac

Punct de statie

Curba de nivel

Gard plasa

Avand in vedere HCL Nr. 86/ 28.10.2015 emisa de CL Popesti-Leordeni si a RLU aferent acestuia, prin care s-au stabilit retrageri foarte mari fata de limitele de proprietate in directiile EST, VEST, respectiv SUD, se initiaza PUD pentru stabilire retrageri fata de limitele de proprietate si aliniament, corelate cu necesitate beneficiarului.

In prevederile PUZ aprobat pentru amplasamentul studiat, nu s-a stabilit edificabilul parcelei, astfel incat stabilirea retragerilor constructiei fata de limitele terenului au fost date de solutie amplasarii constructiei prin planul de situatie, aspect ce nu este optim pentru derularea activitatilor dorite de BENEFICIAR.

PROIECTANT: S.C. RIM EXPERT TEAM S.R.L. R.C. 119/189/2008 C.U.I. 23352962 Web: www.rimexpert.com Tel: 0787 761 938 Sediu social: strada Victoria 276, Targu Jiu, jud. Sibi	BENEFICIAR: HONEST GENERAL TRADING Sediu social: strada Agricultorilor, nr. 121, bl.82, ap. 9 Sector 3, Bucuresti Telefon:	PROIECT NR. 22/ 2020
SEF PROIECT: Arh.urb. Dan JOTU	DATA 09/ 2020	FAZA: P.U.D.
PROIECTAT: Arh.urb. Horia BRAIA	Indicativ: Adrs: str. Soseaua Oltenitei Fn. T29-P 540/1- Popesti Leordeni, judet ILFOV	PLANSĂ NR. 06
DESENAT: Arh.urb. Horia BRAIA	SCARA: 1:1000	

Tabel puncte contur		
Nr. Pct.	N(m)	E(m)
1	315546.118	599627.768
2	315300.265	599445.689
3	315143.139	599653.209
4	315179.811	599679.953
5	315387.030	599837.878
S=80000.879 mp		

BILANT TERITORIAL
PROPUNERE

Bilant teritorial propus	SUPRAFATA m.p.	PROCENT (%)
Construcție Hala extinsa	41.200 m.p. (la sol)	54,16%
Spatiu pietonal	1.214 m.p.	1,59%
Spatiu carosabil parcaje rampe	18.295,65 m.p.	24,06%
Spatiu plantat de protecție+ amenajat	15.360,35 m.p.	20,19%
TOTAL	76.070 m.p.	100 %

ra 1975

1805

Teren A 540/ 2

RETRAGERI FATA DE LIMITA
PROPRIETATE SI ALINIAMENT

RETRAGERI CONSTRUCȚIE fata de limitele de proprietate si aliniament	aliniament DN 4 60 m	aliniament DE 539 33.6 m	limita posteroara (vest) 32 m	limita laterala (nord) 17.45 m

COEFICIENTI URBANISTICI
SITUATIA PROPUA

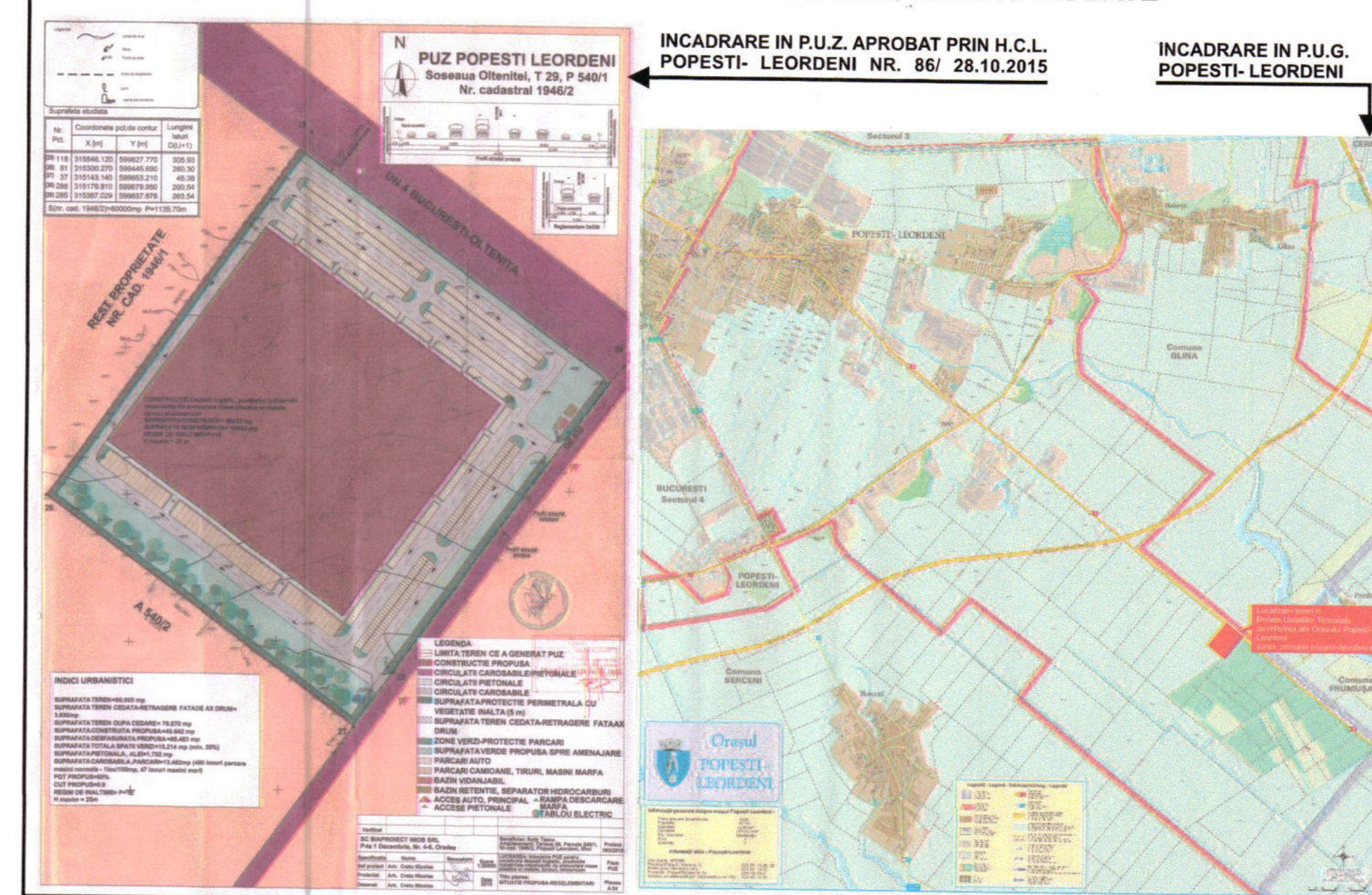
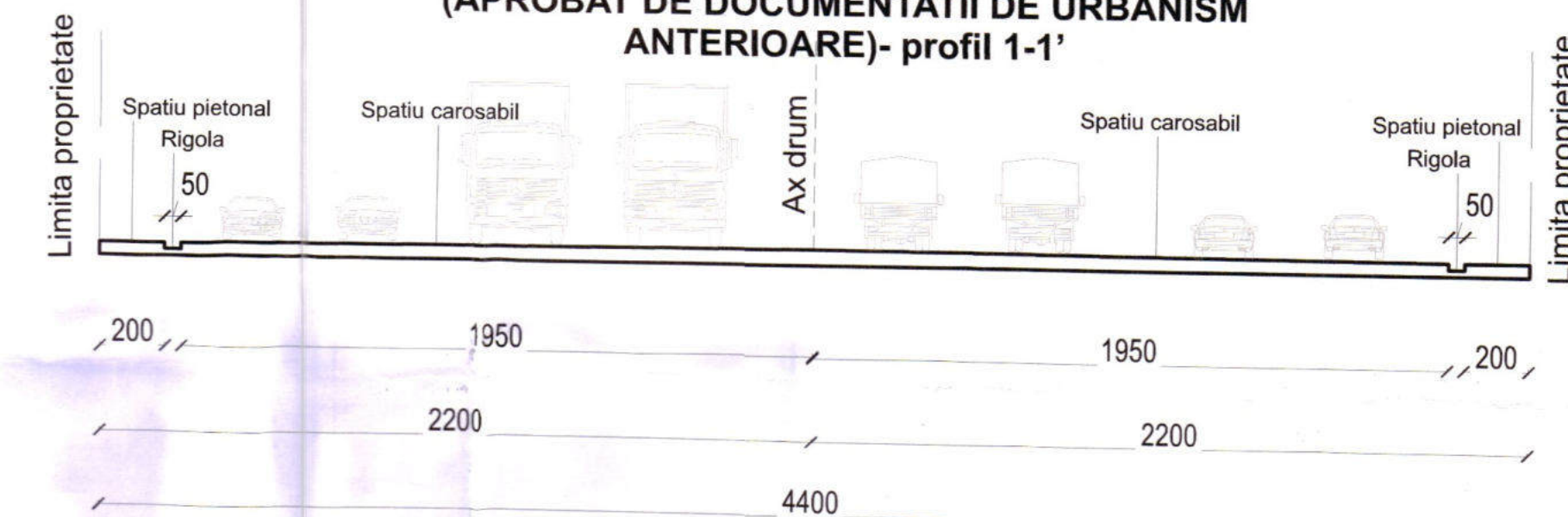
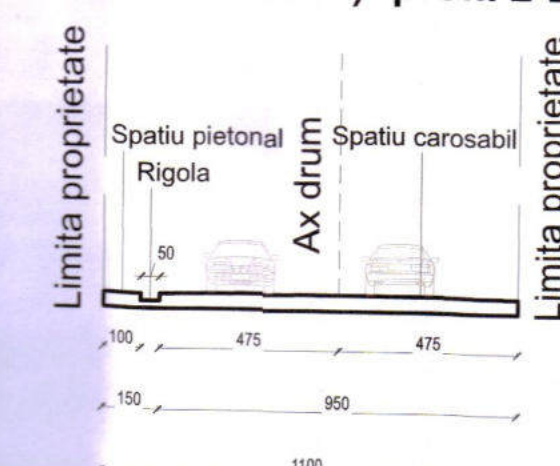
Coef. Urb.	EXISTENT	Max. cf. H.C.L. Popești-Leordeni 86/28.10.2015	PROPUA
P.O.T.	0%	60%	60%
C.U.T.	0.0	0.9	0.9

Legenda
topografica:

- Drum
Limita cadastru
Stilp beton
Copac
Punct de statie
Curba de nivel
Gard plasa

Nota:
Planul este intocmit in Sistem de Proiectie Stereografic 1970,
Plan de Referinta "0" Marea Neagra 1975

INCADRARE IN DOCUMENTATIILE DE URBANISM APROBATE

PROFIL STRADAL DN 4- SOSEAU OLTENITEI
(APROBAT DE DOCUMENTATII DE URBANISM
ANTERIOARE)- profil 1-1'PROFIL STRADAL DE 539
(APROBAT DE DOCUMENTATII DE URBANISM
ANTERIOARE)- profil 2-2'

LEGENDA

- LIMITE**
limita zona studiata
limita teren ce a generat P.U.D.
suprafata teren cedata- retragere
fata de ax drum DN 4
- FUNCTIUNI**
zona ID
zona V
edificabil
construcție propusa
- CIRCULATII**
circulatii pietonale
circulatii carosabile
circulatii in cadrul terenului studiat
acces pietonal
acces carosabil

SPATIU PLANTAT
spatiu plantat de protecție
spatiu plantat amenajat in
cadrul terenului
dale inierbate(circulatii
carosabile l=4m- situatii
urgenta

ELEMENTE EDILITARE
bazin retentie, separator
hidrocarburi
bazin vidanjabil
put forat
retea existenta L.E.A.
retea existenta gaz natural
retea propusa L.E.S.
post TRAFU
conducta alimentare apa
potabila
conducta evacuare a.m.
zona siguranta sonda
zona protectie sonda

LEGENDA RIDICARE TOPOGRAFICA:

- Drum
Limita cadastru
Stilp beton
Copac
Punct de statie
Curba de nivel
Gard plasa

Avand in vedere HCL Nr. 86/ 28.10.2015 emisa de CL Popești-Leordeni si a RLU aferent acestuia, prin care s-au stabilit retrageri foarte mari fata de limitele de proprietate in directiile EST, VEST, respectiv SUD, se initiaza P.U.D. pentru stabilirea retragerii fata de limitele de proprietate si aliniament, corelate cu necesitatile beneficiarului.

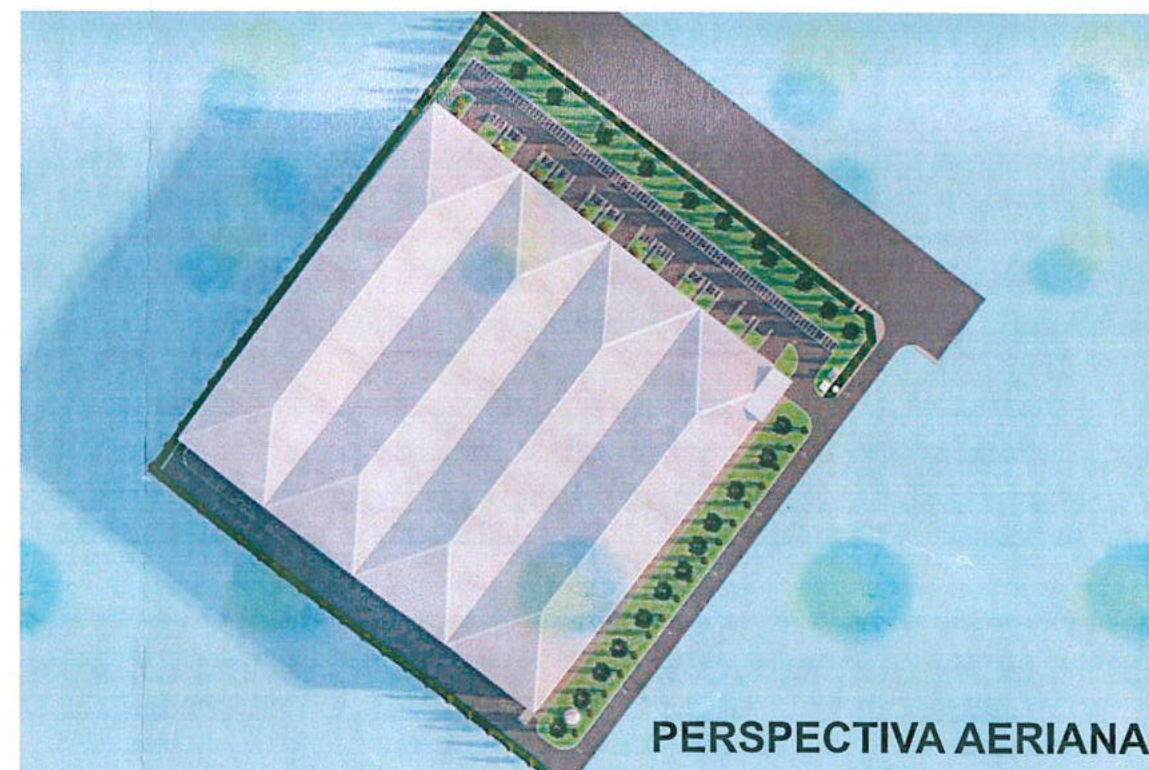
Construcția se va racorda la rețeaua electrica stradala. Terenul va avea in dotare put forat, bazin vidanjabil respectiv bazin de retentie/ separator hidrocarburi (conform P.U.D. aprobat).

PROIECTANT: S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L. R.C. 118189/2008 C.U.I. 23352652 Web: www.rhmxpert.com Tel: 0787 761 938 Sediu social: strada Victoriei 276, Targu Jiu, jud. Gorj	DATA 09/ 2020	TITLU PROIECT: "CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCTIE INDUSTRIALA NEPOLUANTA DE PRELUCRARE MASE PLASTICE SI METALE, BIROURI SI SHOWROOM"	PROIECT NR. 22/ 2020
BENEFICIAR: HYGHEST GENERAL TRADING Sediu social: strada Agriculturii, nr. 121, bl.82, ap. 9 Sector 3, Bucuresti Telefon:	Indicativ:	Adresa: str. Soseaua Oltenitei FN, T29-P 540/1- Popești-Leordeni, judet ILFOV	FAZA: P.U.D.
	DESENAT:	REGLEMENTARI URBANISTICE- ECHIPARE EDILITARA	PLANSĂ NR. 06
	SCARA: 1:1000		

P.U.D.

CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCTIE INDUSTRIALA NEPOLUANTA DE MASE PLASTICE SI METALE, BIROURI SI SHOWROOM- STRADA SOSEAUA OLTENITEI FN (T29, P540/1), POPESTI LEORDENI, JUDET ILFOV

PERSPECTIVA LA NIVELUL OCHIULUI DINSPRE N-E
INTERSECTIA DN4 CU DE 539



PERSPECTIVA AERIANA



PERSPECTIVA AERIANA
DINSPRE N-E

PERSPECTIVA LA NIVELUL OCHIULUI
DINSPRE N-E



PERSPECTIVA AERIANA
DINSPRE N-V

 PROIECTANT: S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L. R.C.: J18/189/2008 C.U.I. 23352952 Website: www.rhmexpert.com Tel: 0787 761 938 Sediul social: strada Victoriei 276, Targu Jiu, jud. Gorj		 BENEFICIAR: HONEST GENERAL TRADING Sediul social: strada Agricultori, nr. 121, bl.82, ap. 9 Sector 3, Bucuresti Telefon:	
SEF PROIECT:	DATA	TITLU PROIECT: "CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC, PRODUCTIE INDUSTRIALA NEPOLUANTA DE PRELUCRARE MASE PLASTICE SI METALE, BIROURI SI SHOWROOM"	PROIECT NR.
Arh.urb. Dan JOTU	09/ 2020		22/ 2020
PROIECTAT:	Indicativ:	Adrs: str. Soseaua Oltenitei Fn, T29- P 540/1- Popesti Leordeni, judet ILFOV	FAZA:
Arh. urb. Horia BRAIA			P.U.D.
DESENAT:	SCARA:	TITLU PLANSA:	PLANSA Nr.
Arh. urb. Horia BRAIA	-	EXEMPLIFICATIV- POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA	08
ACEST DOCUMENT NU VA FI REPRODUS FARA ACORDUL IN PREALABIL AL S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.			