

SUAT

Dl. Primar

PRIMĂRIA ORAȘULUI		REGISTRUL	
ENTRARE	61953		
IEȘIRE			
Zona	09	11	2023

Subsemnatul [redacted] de domiciliu

în [redacted], solicit introducerea în Planul Urbanistic Zonal a terenurilor în intravilan în vederea construirii a Hale de depozitare și birouri administrative cu amenajare încălzită, împrejmuire și utilități, iar dosarul conține toate documentele necesare.

Date de contact:

09.11.2023



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate [redacted], cu domiciliul în orașul Popești-
[redacted] telefon/fax -, e-mail
-, înregistrată cu nr. 7500 din 20.04.2023, cu completare înregistrată cu nr. 13640 din 17.07.2023 și

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

AVIZ

Nr. 7500/17/9F din 26.10.2023

PENTRU

**PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE
DEPOZITARE ȘI BIROURI ADMINISTRATIVE P+1E, AMENAJARE INCINTĂ,
ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”,**

De 454, T 22, P 501/21

ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin numărul cadastral 110669, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, De 454, F.N., Tarla 22, Parcela 501/21, cu suprafața totală de 33.500,00mp din acte (33.484,00mp din măsurători), proprietate privată a unor persoane fizice conform extrasului C.F. anexat. Pentru acest amplasament a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 21/468 din 12.01.2023 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni.

INIȚIATORI: [redacted]

PROIECTANT: S.C. UP ARCHITECTURE STUDIO S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: arh. Dobrescu Laura Andreea,
lit. D,D3,D20,E;**

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în extravilanul orașului Popești-Leordeni și este delimitată astfel: Nord – proprietate privată, Est – proprietate privată, Sud – drum de exploatare De 454, Vest – drum de exploatare. În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 5/24.06.2021 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 3519/48/8C din 19.07.2022 de către Consiliul Județean Ilfov.

CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

Terenul este afectat de zona de protecție a conductei TRANSGAZ. În zona/ zonele de intersecție cu drumul/ drumurile de acces/incintă, conducta de transport gaze Dn 500 Plătărești-Bălăceanca, se va proteja cu tub metalic, în conformitate cu Ordinul nr. 47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I. și STAS 9312-87, sau după caz cu dale din beton armat. Dalele se vor amplasa în partea superioară a drumurilor și vor depăși cu cca. 1,50m conducta de gaze, de o parte și de alta a acesteia. În zona de protecție a conductei de transport gaze Dn 500 Plătărești-Bălăceanca, (6,00+6,00)m de o parte și de alta a conductei, sunt interzise circulația vehiculelor, depozitări de materiale, precum și lucrările ce ar putea afecta conducta de gaze, zona având destinația de spațiu verde și nu se vor planta arbori și arbuști cu rădăcini profunde (mai mari de 50cm). În zona de protecție a conductei de gaze (6,00m stânga-dreapta față de conductă), lucrările de săpătură și umplutură se vor executa manual

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



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ : +40 21 212 56 93
+40740 JILFOV
☎ : +40 21 212 56 99

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100mp.

Suprafața de 1.470,00mp se propune a fi trecută în domeniul public, cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei de Reglementări Urbanistice.

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

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

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

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. 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. 21/468 din 12.01.2023 eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



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



3-5 Ernest Jivaru
Sector 6, 060104 București
România

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

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



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 7500/17/9F din 26.10.2023

Către:



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

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 12.10.2023 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. UP ARHITECTURE STUDIO S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CONSTRUIRII DE HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI ADMINISTRATIVE P+1E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, str. De 454, F.N., Tarla 22, Parcela 501/21, lot -, numărul cadastral 110669 în suprafața de 33.500,00mp din acte, conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 7500 din 20.04.2023 și completată cu nr. 13640 din 17.07.2023.

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 **1500,00 LEI** a fost achitată conform OP nr. 1147 din 16.10.23.....

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



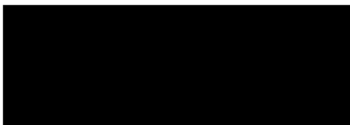
3-5 Ernest Jivana
Sector: 6, 060704 București
România

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

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



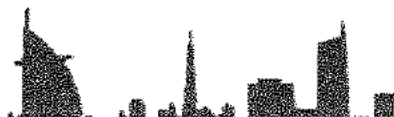
FOAIE DE CAPĂT ȘI SEMNĂTURI

Proiect nr.: 44 / 2021
Faza de proiectare: P.U.Z.
Titlul lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL –**
CONSTRUIRE HALE DE DEPOZITARE și
BIROURI ADMINISTRATIVE P+1E,
IMREPJMUIRE și UTILITATI
Amplasament: POPEȘTI-LEORDENI, T.22, P.501/21,
NC 110669
Beneficiar: 
Proiectantul general: UP ARCHITECTURE STUDIO S.R.L.
CUI: 3763583; J40/7661/24.05.2017;
București, Str. Masina de Paine, nr. 22, sector 2.;
telefon mobil: (+40) 720 019 715
Data: FEB. 2021
COLECTIV DE ELABORARE PUZ:
SEF PROIECT ARH. URB. LAURA ANDREEA DOBRESCU
INTOCMIT / DESENAT ARH. IONUT GABRIEL NICOLAE



CUPRINS

CAPITOLUL 1. INTRODUCERE.....	3
1.1. Date de recunoaștere a documentației	3
1.2. Obiectul lucrării:	3
1.3. Surse documentare:	3
CAPITOLUL 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	4
2.1. Evoluția zonei.....	4
2.1. Încadrarea în localitate	4
2.2. Proprietatea asupra terenului	4
2.3. Elemente ale cadrului natural	4
2.4. Circulația.....	4
2.5. Ocuparea terenurilor.....	4
2.7 Probleme de mediu	5
2.8 Opțiuni ale populației.....	5
CAPITOLUL 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	5
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	5
3.2 . Prevederi ale Planului Urbanistic General al Comunei Clinceni.....	5
3.3. Modificări propuse prin prezentul Plan Urbanistic Zonal.....	6
3.4. Modernizarea circulației	6
3.5. Zonificare funcțională – reglementările, bilanț teritorial, indici urbanistici	6
BILANȚUL TERITORIAL PE FUNCȚIUNI	7
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	7
Alimentarea cu apă	7
Canalizarea apelor uzate	8
Canalizarea apelor pluviale	8
Alimentare gaze naturale.....	9
Alimentare cu energie electrica	9
3.8. Protecția mediului.....	9
3.9. Obiective de utilitate publică	9
CAPITOLUL 4. PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE	9
CAPITOLUL 5. MĂSURI ÎN CONTINUARE	10



MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Număr proiect : 44 / 2020

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN si CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, BIROURI ADMINISTRATIVE P+1E, IMPREJMUIRE, UTILITATI**

Faza: PUZ

Beneficiar :

Proiectant urbanism UP ARCHITECTURE STUDIO S.R.L.

Data elaborării : FEB. 2021

1.2. Obiectul lucrării:

Prezentul studiu analizează terenul în suprafață totală 33.500 mp cu deschidere la DE 454 (nc 115776) din localitatea Popești-Leordeni, și este identificat cu numărul cadastral 110669.

Conform solicitărilor temei-program furnizată de beneficiarul prezentei lucrări, scopul documentației este de a **propune introducerea terenului în intravilan si construirea unor hale cu funcțiune de depozitare si birouri administrative, pe un teren ce depășește suprafața de 5.000 mp.**

În această documentație sunt tratate toate elementele caracteristice investiției, dotările și utilitățile necesare funcționării normale, în concordantă cu prevederile normativelor actuale. Deasemenea, s-a acordat o atenție deosebită rezolvării fluxurilor de circulație auto și pietonale, respectarea normelor P.S.I. și de Protecția Mediului etc., cerute de normativele și reglementărilor specifice, în conformitate cu cerințele investitorilor.

1.3. Surse documentare:

Studii și proiecte elaborate anterior sau concomitent PUZ:

Planul de Amenajare a Teritoriului National (P.A.T.N.), elaborat de URBANPROIECT

Plan Urbanistic General al orasului Popești-Leordeni, aprobat prin HCL 8 /21.02.2002

Surse de informații utilizate, date statistice

Documentațiile cadastrale ale terenurilor studiate

Date culese de proiectant în teren, ortofotoplanuri, imagini obținute prin Google Earth.

CAPITOLUL 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Zona studiată este amplasă în zona de sud-est a localității Popești-Leordeni, în apropiere de limita teritorial-administrativă a comunei Berceni.

Zona e formată din foste terenuri agricole sau fără destinație pe care s-au dezvoltat funcțiuni de depozitare, producție sau comerț, în special în construcții de tip hală.

Scopul documentației este de a stabili condițiile de construire, regulile de ocupare a terenului și amplasare a construcțiilor cu amenajărilor aferente acestora.

2.1. Încadrarea în localitate

Terenul care a generat Planul Urbanistic Zonal se află în circuitul civil este situat în partea de sud-est a localității, în apropierea Șoselei de Centură a Municipiului București.

Vecinii terenului sunt :

Spre Vest: drum exploatare

Spre Nord: proprietate particulară

Spre Est: proprietate particulară identificată cu nr. cad. 121191

Spre Sud: drum de acces, De 454

2.2. Proprietatea asupra terenului

Conform certificatului de urbanism, zona studiată este formată dintr-un teren cu suprafața totală de 33.500 mp conform extrasului de carte funciara, având ca proprietari pe [REDACTED] conform Certificatului de Mostenitor nr. 59/06.04.2006 încheiat la BNP Maria Magdalena Țerovan.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul este plat, fără declivități având forma trapezoidală fără construcții. Nu cuprinde elemente de cadru natural ce ar putea pune în valoare amplasamentul.

Din punct de vedere climateric zona se află într-o zonă temperat-continentală, având următoarele caracteristici: - zona climatică II, având temperaturile de calcul (iarnă-vară) de la - 15 grade Celsius până la + 25 grade Celsius (conform normativ C103/3-97)

- zona eoliana având presiunea de referință a vântului de baza 0,50 kPa (conform Codului de proiectare, indicativ NP-082/2004)

- zona de încărcare cu zăpadă, având valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe zăpadă pe sol de 2,5 kN/mp (conform Codului de proiectare, indicativ C.R. 1-1-3/2005)

2.4. Circulația

Zona analizată se găsește în vecinătatea Șoselei de Centură a Mun. București, accesul pe teren se face din aceasta prin DE 454, în partea de sud a terenului. Deasemenea, se va prevedea un acces și din drumul de exploatare aflat în vest, pe latura stângă a terenului.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul ce face obiectul actualului studiu nu are nicio funcțiune, acesta fiind actualmente în regimul agricol, situându-se în extravilan..

2.6. Echipare edilitară

Terenul analizat este situat într-o zonă fara acces la rețeaua publică de alimentare cu apă și canalizare. Racordul și infrastructura pentru clădirile propuse se va face de către dezvoltator, în sistem local.

2.7. Probleme de mediu

Analiza efectuată la nivel județean, pe baza datelor obținute de la comisiile de apărare împotriva inundațiilor, a alunecărilor de teren sau a cutremurelor de pământ, rezultă următoarele:

- nu există zone afectate de inundații datorate revărsării unui curs de apă;
- nu există zone expuse alunecărilor de teren cu caracter potențial;
- conform SR 11100/1-93 zona studiată este situată în zona seismică '8" (MKS) sau zona „C” conf.

P100/92 cu $KS = 0,20$ și $TC = 1,5$ sec.

Amplasamentul viitorului ansamblu de clădiri cu funcțiunea de depozitare și birouri administrative, nu este supus la riscuri naturale previzibile.

2.8. Opțiuni ale populației

Prin realizarea investiției, se urmărește o mai bună deservire a zonei cu funcțiuni de producție și depozitare.

Insertia unei astfel de dotări va crește atractivitatea zonei, aceasta aflându-se într-o continuă dezvoltare.

Vor fi create noi locuri de muncă pentru locuitorii din zonă.

CAPITOLUL 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În urma măsurătorilor topografice și ulterior al studiilor hidro-geotehnice, a rezultat faptul că terenul este stabil având o adâncime de teren bun pentru fundare la -3,00 m față de cota terenului actual.

3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General al Orasului Popești-Leordeni

Conform RLU - aprobat prin HCL 08 / 21.02.2002, amplasamentul se afla în extravilan.

Prin introducerea terenului în intravilan, se va extinde limita intravilanului, aferent UTR 4 (ID) – ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE.

UTILIZĂRI PERMISE:

- Unitati productive industriale.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA:

- Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 10 m la cornișă/streasina.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

- Vor fi prevazute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare de minim 20 % din suprafața totală a terenului.

3.3. Modificări propuse prin prezentul Plan Urbanistic Zonal

Prin prezenta documentație de urbanism PUZ se vor aduce modificări aferente PUG Popești Leordeni, prin extinderea extravilanului.

Documentația de tip Plan Urbanistic Zonal va stabili condițiile de construire a halelor pentru depozitare și a birourilor administrative.

3.4. Modernizarea circulației

Prin prezenta lucrare se propune modernizarea profilelor stradale existente. Pentru străzile publice din sud și vest (latura stanga a terenului), se propune un profil de 12 m care sa corespundă unei circulații în zona industrială, respectiv 7 m carosabil, doua zone pentru spatiu verde de cate 1 m si doua trotuare de 1,5 m.

PROFIL STRADAL PROPUȘ

(MODERNIZARE DE 454 SI DRUM EXPLOATARE)

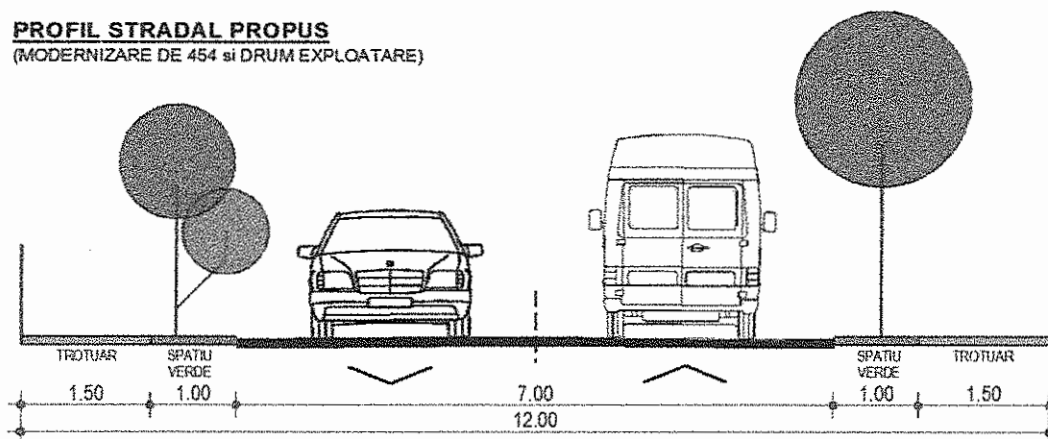


Fig. Profil propus pentru drumurile de exploatare

3.5. Zonificare funcțională – reglementările, bilanț teritorial, indicatori urbanistici propusi

Indicatorii urbanistici se vor încadra în valorile maxime din PUG si anume :

Procent de Ocupare al Terenului (P.O.T.) = 45%

Coefficient de Utilizare al Terenului (C.U.T.) = 1.5

Fiind vorba de construcții industriale de tip hală, propunem un **C.U.T. volumetric** ce nu va depăși valoare de **9 mc/mp** cu o înălțime maximă de **10 m**.

BILANȚUL TERITORIAL PE FUNCȚIUNI

FUNCȚIUNEA	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT (%)
Hale depozitare si birouri administrative	13 700	41,00
Alei carosabile/pietonale si parcaje	11 630	34,50
Spații verzi	6 700	20,00
Teren afectat de modernizarea drumurilor existente	1 470	4,50
TOTAL	33 500	100

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Premisa esențială a proiectului este de a asigura instalațiile necesare, concomitent cu exigențele obligatorii, adoptând soluții tehnice în urma cărora să rezulte instalații performante, fiabile și condiții superioare de utilizare, concomitent cu un efort investițional minim

Alimentarea cu apă

Alimentare cu apă a investiției se va face în sistem local până la extinderea rețelelor aflate în administrarea **SC APA CANAL ILFOV SA**. Extinderea rețelelor vor fi suportate de către beneficiarii lucrării.

Alimentarea cu apă se face pentru scopuri igienico-sanitare necesare obiectivului de investiție.

Cantitățile de apă necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90. Alimentarea cu apă a investiției se face din punctul de racord (foraj – stație pompare). În căminul de branșament se va monta contorul de apă și doi robineti de sectorizare, situați de o parte și de alta a acestuia. De la punctul de racord va pleca o conductă de PEHD până la camera ACS. Toate rețelele exterioare de alimentare cu apă vor fi realizate din țeavă de polietilenă de înaltă densitate, PN10. Conductele vor fi montate într-un pat de nisip necoeziv.

Se vor executa în incintă utilizând la țeava PID dimensionată corespunzător debitelor solicitate. Țeava PID se va monta îngropă la adâncimea de îngheț corespunzătoare normativelor în vigoare așezate pe pat de nisip.

Pe rețelele exterioare se vor amplasa cămine de vizitare/control/golire care să asigure o exploatare judicioasă a acestora.

Rețelele exterioare care alimentează hidranții de incendiu exteriori, hidranții de incendiu interior, sprinklere/drenchere vor fi executate din țeava PID dimensionată corespunzător normativelor în vigoare. Pe aceste rețele se vor amplasa cămine de sectorize/golire în concordanță cu prescripțiile normativului P118 / 2– 2013, cu modificările ulterioare.

Realizarea lucrărilor necesare pentru asigurarea alimentării cu apă se va face pe baza unui proiect de execuție întocmit de o firmă de specialitate cu respectarea legislației și a normativelor în vigoare, precum și a avizelor necesare.

Alimentarea cu apă a rezervei intangibile pentru stingerea incendiilor se va face din sursa proprie, în sistem local prin foraj.

Canalizarea apelor uzate

Rețeaua exterioară de canalizare este realizată în sistem separativ în interiorul incintei, existând o rețea pentru preluarea apelor menajere, o rețea pentru preluarea apelor pluviale de pe acoperiș și o rețea de canalizare a apelor pluviale colectate de pe platforme. Instalațiile exterioare de canalizare se vor realiza din țeava PVC-KG pentru rețele exterioare pozate sub adâncimea de îngheț, într-un pat de nisip. La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra. La toate schimbările de direcție și la distanțe de maxim 60m în aliniament vor fi montate cămine de vizitare.

Apele uzate menajere vor fi preluate printr-un sistem de cămine și transportate către bazinul vidanjabil. În viitor, în momentul extinderii rețelei publice de canalizare, rețeaua de canalizare menajeră din incintă se va racorda la aceasta. Racordare la canalizarea publică (în momentul extinderii acesteia), a rețelei de canalizare menajeră, se va realiza prin căminul de racord menajer CRM. Pentru tratarea apelor uzate posibil infestate cu grăsimi, rezultate din procesele tehnologice, s-au folosit separatoare de grăsimi din beton montate îngropat. După tratarea acestor ape uzate, astfel încât parametrii lor să corespundă conform NTPA 002-2005, vor fi deversate în rețeaua exterioară de canalizare menajeră

Realizarea lucrărilor necesare pentru asigurarea canalizării se va face pe baza unui proiect de execuție întocmit de o firmă de specialitate cu respectarea legislației și normativelor în vigoare, precum și a avizelor necesare.

Soluția aleasă pentru rețeaua interioară de canalizare s-a făcut respectându-se caietul de sarcini înaintat de către beneficiar după cum urmează:

- instalația de canalizare menajeră se va realiza cu tuburi de canalizare cu mufe și inele de cauciuc din polipropilena PP.
- instalația de canalizare pluvială se va realiza cu tuburi de canalizare cu mufe și inele de cauciuc din PVC de tip KG, special destinate instalațiilor de canalizare exterioară.
- instalația de canalizare a condensului se va realiza cu tuburi de canalizare cu mufe și inele de cauciuc din PVC de tip KG, pentru tronsoanele montate îngropat și PVC de tip U pentru tronsoanele montate aparent.
- instalația de canalizare a condensului de la camerele frigorifice va fi realizată din țevă de oțel inoxidabil.
- instalația de canalizare a apelor uzate posibil infestate cu grăsimi vor fi realizate din tuburi de canalizare din fontă fără mufe.

Pentru fiecare consumator de apă s-au prevăzut racorduri de canalizare aferente obiectelor sanitare (PP 50 pentru lavoare și pisoare, PP110 pentru WC-uri) și sifoanelor de pardoseală

Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale de pe acoperișul clădirii, considerate convențional curate, vor fi colectate prin intermediul unei rețele de canalizare exterioare, realizată exclusiv în acest scop. Acestea se vor evacua gravitațional la rețelele de apă pluvială realizate în sistem separativ către colectoarele de ape pluviale situate în apropierea obiectivului.

Apele pluviale de pe platforme (parcări autoturisme, drumuri de incintă) vor fi preluate printr-un sistem de guri de scurgere și transportate cu ajutorul rețelei de incintă spre un separator de hidrocarburi cu by-pass.

După preepurarea acestora ele se vor evacua gravitațional la rețelele de apă pluvială realizate în sistem separativ către bazinul pentru retenția apelor pluviale.

Preluarea apelor meteorice de pe acoperiș se va realiza printr-un sistem clasic realizat din receptori terasă și coloane de coborâre montate perimetral pe clădire, coborând pe fațada clădirii.

Scurgerile apelor meteorice de pe copertina principală se vor realiza pe fațadă. Coloanele vor fi realizate din țeava de canalizare PVC-KG. Este strict interzisă racordarea oricărui alt sistem de canalizare la sistemul de canalizare pluvială. Pentru preluarea apelor meteorice se va ține cont de suprafața acoperișului, frecvența admisă conform STAS 1795, durata ploii de calcul și intensitatea ploii de calcul corespunzătoare.

Alimentare gaze naturale

Datorită avantajelor pe care le prezintă folosirea gazelor naturale față de folosirea combustibilului solid sau lichid, se propune alimentarea cu gaze naturale a investiției din zona studiată. Conform avizului Distrigaz, în zona există rețea pentru alimentare cu gaze naturale.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a noilor construcții se propune a se face din rețeaua de medie tensiune ce alimentează comuna localitatea Popești-Leordeni. Racordul electric se va realiza prin intermediul unui post de transformare propriu, amplasat pe proprietate.

Soluția de alimentare cu energie electrică va trebui să aibă în vedere o serie de considerente obligatorii pentru a asigura un serviciu energetic performant și sigur.

Printre acestea enumerăm:

- alimentarea cu energie electrică a consumatorilor se va face la parametri impuși de standardele naționale.
- postul de transformare va fi de tip construcție de zidărie (PCZ)
- puterile de calcul se vor face conf. precizărilor chestionarului energetic.
- iluminatul public

3.8. Protecția mediului

Construcțiile și dotările ce vor fi realizate pe amplasamentul studiat, nu vor produce poluări ale aerului și apei și nu vor produce zgomote peste nivelul prevăzut de norme. Activitățile comerciale nu evacuează noxe în atmosferă și nu necesită instalații de epurare speciale. Pentru alimentația publică se vor lua măsurile de protecție prevăzute prin norme.

3.9. Obiective de utilitate publică

Costurile investiției vor fi suportate de către beneficiarii lucrării, de aceea nu sunt necesare costuri suportate de autoritățile publice locale.

Din suprafața inițială de 33.500 mp a terenului se cedează o suprafață de 1.470 mp domeniului public, ce reprezintă suprafața necesară lărgirii drumurilor la profilul propus prin PUG și a documentației prezente.

CAPITOLUL 4. PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE

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

1. Dezmembrarea suprafeței necesare pentru circulația publică. Finatarea și urmărirea lucrărilor cadastrale se face de către actualii beneficiari ai lucrării, [REDACTED]
2. Obținerea autorizațiilor de construire, organizarea și execuția lucrărilor de construire, inclusiv împrejmuire, amenajare spații verzi, branșare la rețele edilitare și alte lucrări pe parcela vor fi suportate de beneficiarul lucrării;
3. Dezmembrarea terenurilor din punct de vedere juridic pentru a fi folosit de mai mulți proprietari cu cota indiviza pe anumite loturi.

CAPITOLUL 5. MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția propusă are în vedere restrângerea la strictul necesar a suprafețelor construite, pentru a nu duce la costuri de investiții exagerate și nefundamentate funcțional, precum și pentru a se realiza încadrarea în coeficienții urbanistici, de ocupare și utilizare a terenului, propuși prin prezentul P.U.Z. pentru această zonă.

Intocmit

Arh. Ionut Gabriel Nicolae



Sef proiect

Arh. Urb. Laura Andreea Dobrescu





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- PLAN URBANISTIC ZONAL-

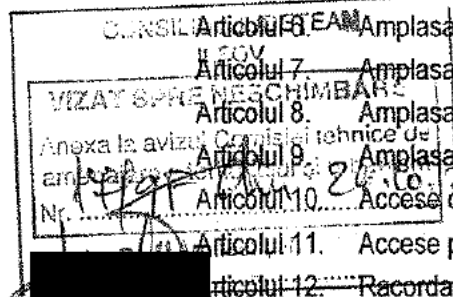
HALE DEPOZITARE PARTER, BIROURI ADMINISTRATIVE P+1E, ANEXE TEHNICE
(CABINA POARTE, CASA POMPE INCENDIU, REZERVOR APA), PLATFORME
BETONATE PARCARI, IMPREJMUIRE TEREN, UTILITATI

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism
Nr. 19/15.12.2015



CUPRINS

Titlul I – Dispoziții generale.....	3
Articolul 1. Rolul Regulamentului local de urbanism aferent PUZ.....	3
Articolul 2. Cadrul legal al elaborării Regulamentului local de urbanism aferent PUZ.....	3
Articolul 3. Domeniu de aplicare.....	4
Articolul 4. Condiții de aplicare.....	4
Titlul II - Reglementări la nivelul Unităților Teritoriale de Referință	4
UTR D1 – ZONA UNITATI INDUSTRIALE.....	4
CARACTERIZARE	4
Articolul 1. Funcțiuni dominante.....	4
Articolul 2. Funcțiuni complementare.....	5
CAPITOLUL I. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	5
Articolul 3. utilizări permise:	5
Articolul 4. Utilizări interzise.....	5
CAPITOLUL II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A	
CONSTRUCȚIILOR.....	6
Articolul 5. Orientarea față de punctele cardinale	6
Articolul 6. Amplasarea față de drumurile publice.....	6
Articolul 7. Amplasarea față de aliniament.....	6
Articolul 8. Amplasarea clădirilor principale față de limitele laterale/posterioare.....	7
Articolul 9. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă.....	7
Articolul 10. Accese carsabile	7
Articolul 11. Accese pietonale.....	7
Articolul 12. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente	7
Articolul 13. Înălțimea construcțiilor	8
Articolul 14. Aspectul exterior al construcțiilor.....	8
Articolul 15. Parcaje.....	8
Articolul 16. Spații plantate	8
Articolul 17. Împrejmuiți	9
CAPITOLUL III. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	9
Articolul 18. Procent maxim de ocupare a terenului (POT).....	9
Articolul 19. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT).....	9



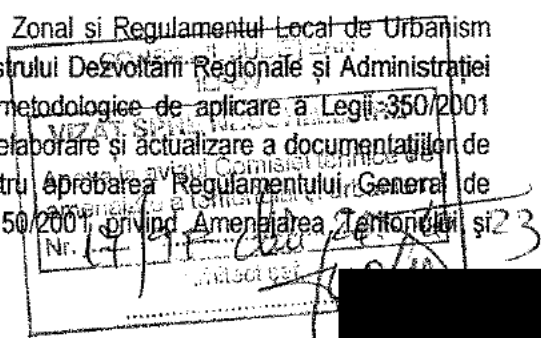
Titlul I – DISPOZITII GENERALE

Articolul 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

- (1) **Regulamentul Local de Urbanism*** aferent Planului Urbanistic Zonal pentru HALE DEPOZITARE, BIROURI ADMINISTRATIVE P+1E, ANEXE TEHNICE (CABINA POARTE, CASA POMPE INCENDIU, REZERVOR APA), PLATFORME BETONATE PARCARI, IMPREJMUIRE TEREN, UTILITATI, reprezinta o piesa de baza in aplicarea Planului Urbanistic Zonal, situat pe teritoriul administrativ al localitatii Popesti-Leordeni, T. 22, P. 501/21, nr. cad. 110669;
- (2) RLU cuprinde si detaliaza reglementarile PUZ referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum si de amplasare, dimensionare si realizare a volumelor construite, a amenajarilor si plantatiilor sau de interventie asupra constructiilor, amenajarilor si plantatiilor existente;
- (3) RLU constituie **act de autoritate al Administratiei Publice Locale**; odata aprobat impreuna cu PUZ, prevederile RLU sunt opozabile in justitie.

Articolul 2. CADRUL LEGAL AL ELABORARII REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

- (1) Principala normă care fundamentează elaborarea PUZ este Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000 pentru aprobarea reglementărilor tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal", indicativ GM-010-2000;
- (2) Alte reglementări de bază pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal sunt Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările ulterioare, Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările ulterioare.



Articolul 3. DOMENIUL DE APLICARE

- (1) Prezentul Regulament Local de Urbanism este parter integrată a Planului Urbanistic Zonal.
- (2) Regulament Local de Urbanism cuprinde si detaliaza prevederile referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de amplasare, dimensionare si realizare a constructiilor.
- (3) Suprafata reglementata este de 33.500 mp;
- (4) Suprafata reglementata formeaza un singur UTR: D1

Articolul 3. CONDITII DE APLICARE

- (1) Prin prezenta documentatie sunt introduse terenuri in intravilan;
- (2) Regulament Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism, precum si o serie de alte prevederi cuprinse in diverse acte normative aflate in vigoare si le detaliaza.
- (3) Prezentul regulament este un regulament cadru avand un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directa.

* Denumit RLU pe mai departe, in cadrul prezentului regulament.

UTR D1 – ZONA DEPOZITARE, BIROURI

CARACTERIZARE

Zonă este constituită din hale industriale, hale pentru depozitare și logistice, formând un parc industrial în imediata apropiere a soselei de Centura a Municipiului București.

Articolul 1. FUNCTIUNI DOMINANTE

Parc industrial cu functiuni de logistica, depozitare, spatii administrativ-sociale (birouri), producție industrială cu impact redus asupra mediului, comerț de interes public cu raza de servire municipală.

Articolul 2. FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- (1) Comerț;
- (2) Birouri;
- (3) Echipare tehnico-edilitara

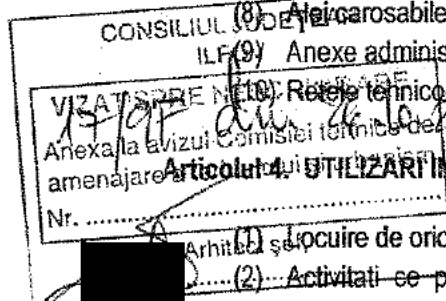
CAPITOLUL I. UTILIZARE FUNCTIONALA

Articolul 3. UTILIZARI PERMISE

- (1) Producție industrială și activități complementare administrative, de depozitare, de cercetare, sociale etc., direct legate de funcția de bază;
- (2) Depozite și anexe industriale pentru produsele prelucrate;
- (3) Servicii de tip industrial și cvasiindustrial;
- (4) Sedii/puncte de lucru pentru microintreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial – administrative, de depozitare, comerciale etc.;
- (5) Incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial sau cvasiindustrial;
- (6) Formare profesională;
- (7) Poli tehnologici, de cercetare;
- (8) Alinașabile, pietonale, spații verzi amenajate;
- (9) Anexe administrative și de întreținere;
- (10) Rețele tehnico-edilitare, spații verzi, împrejurimi.

Articolul 4. UTILIZARI INTERZISE

- (1) Locuire de orice tip;
- (2) Activități ce presupun depozitarea sau comercializarea de materiale toxice, inflamabile sau explozive;
- (3) Orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate;
- (4) Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- (5) Orice activități care sunt surse de risc tehnologic;
- (6) Orice lucrări de terasament care afectează amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele vecine și care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.



CAPITOLUL II. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE ALE CONSTRUCTIILOR

REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Articolul 5. ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

- (1) Se recomandă respectarea normelor de însorire și iluminat natural prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale cât și prin evitarea amplasării construcțiilor unele față de altele astfel încât sa se umbrească reciproc sau să împiedice vizibilitatea bolții cerești din interiorul încăperilor;
- (2) Pentru toate categoriile de construcții se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;
- (3) Orientarea construcțiilor trebuie sa aibă în vedere îndeplinirea următoarelor cerințe:
 - Asigurarea însoririi (inclusiv aport termic);
 - Asigurarea iluminatului natural;
 - Asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic);
 - Asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, rezolvabile prin mijloace urbanistice sau programe de arhitectura (majoritatea construcțiilor)
- (4) Se recomandă amplasarea nord a depozitelor, a atelierelor de lucru.

Articolul 6. AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

Se vor respecta profilele drumurilor prevazute in plansa de Reglementari Urbanistice.

Articolul 7. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

- (1) Retragera fata de noul aliniament stradal va fi de minim 22 m, conform **PL U-03 Reglementari Urbanistice**.
- (1) (2) Se permit constructii pentru cabina paza/acces, bariera acces, echipamente tehnico-edilitare subterane sau supraterrane, totemuri sau firme publicitare, in zona retragerilor fata de aliniament.
- (3) Se vor respecta profilele drumurilor prevazute in plansa de Reglementari Urbanistice.

Articolul 8. AMPLASAREA CLADIRILOR IN INTERIORUL PARCELEI

- (1) Retragera constructiilor față de limitele de proprietate se va face in conformitate cu **PL U-03 Reglementari Urbanistice**.
- (2) Se permit constructii pentru cabina paza/acces, bariera acces in zona retragerilor fata de limitele laterale si posterioare.

Articolul 9. AMPLASAREA CLADIRILOR IN INTERIORUL PARCELEI

- (1) Distanța dintre clădiri va fi de minim 20 m.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Articolul 10. ACCESE CAROSABILE SI PIETONALE

- (1) In functie de destinatia si capacitatea constructiei vor fi prevazute:
 - Alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;
 - Platforme de depozitare si accese masini si utilaje speciale separate de aleile carosabile desinate consumatorilor;
 - Infrastructura necesara parcarii bicicletelor.

- (2) Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

Articolul 11. RACORDAREA LA REțeleLE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- (1) Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică și va fi încheiat un contract cu operatorul de salubritate;
- (2) Nu se admit soluții individuale de alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, alimentare cu gaze naturale, canalizare în zonele în care există rețele publice decât ca sursă secundară, dacă normele permit acest lucru și obținerea avizului de gospodărire al apelor (ex. puț de mică adâncime pentru apă de udat spațiile verzi, panouri fotovoltaice ca sursă suplimentară de energie, panouri solare pentru încălzirea apei etc);
- (3) Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau, după caz, în construcție;
- (4) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, după caz, în emisar.

REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

Articolul 12. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

- (1) Înălțimea maximă admisibilă la cornișă: 15 m;
- (2) Regim de înălțime maxim: P+1E
- (3) Prin excepție de la alin.(1), se admit elemente de semnal tip totem/steaguri cu înălțimea maximă de 25 m.

Articolul 13. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- (1) Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor funcționale și exprimării prestigiului investitorilor, dar numai cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- (2) Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

CONSILIUL LOCAL
ILFOV

VIZAT ȘI

REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJURIMI

Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului

Articolul 14. PARCAJE

- (1) Stationarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- (2) Pentru numărul minim de locuri de parcare necesar a se asigura se vor aplica prevederile din Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările ulterioare.
- (3) Pentru construcțiile industriale, 1 loc de parcare pentru fiecare 150 mp suprafață desfășurată.

Articolul 15. SPAȚII PLANTATE

- (1) Toate spațiile libere din incinta vor fi obligatoriu organizate ca spații verzi. Spațiile libere sunt spații neocupate de clădiri și amenajări funcționale (circulații, parcaje, instalații etc);
- (2) Spațiile verzi vor ocupa **minim 20%** din suprafața incintei.

Articolul 16. ÎMPREJMUIRI

- (1) Împrejmuirile spre spațiul public vor fi transparente (traforate) cu soclu opac;
- (2) Înălțimea maximă a împrejmuirii spre spațiul public nu va depăși 2,00 m, din care soclul nu va depăși înălțimea de 0,60 m;
- (3) Pentru coerența imaginii urbane, de regulă, împrejmuirile la stradă vor respecta înălțimea împrejmuirilor adiacente iar soclul va respecta înălțimea soclurilor împrejmuirilor adiacente cu condiția respectării prevederilor alin.(2);
- (4) Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcela;
- (5) Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton);
- (6) Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmuirilor;
- (7) Pentru servicii cu acces public se admite delimitarea incintei față de spațiul public cu borduri, garduri vii, gârdulețe joase, decorative;
- (8) Împrejmuirile spre limitele laterale / posterioare vor fi de regulă opace, cu înălțimea maximă de 2,00 m.

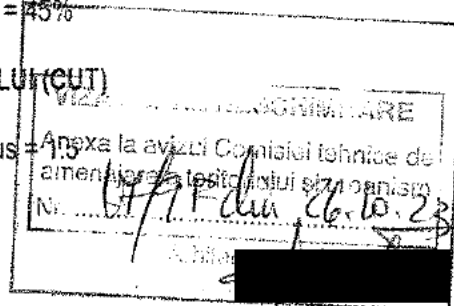
CAPITOLUL III. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 17. PROCENT MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI (POT)

Procentul maxim de ocupare a terenului POT max.propus = 45%

Articolul 18. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)

Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT max. propus = 1,5



Intocmit

Arh. Ionuț Gabriel Nicolae



Sef proiect

Arh. Urb. Laura Andreea Dobrescu





PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN si CONSTRUIRE
HALE DEPOZITARE, BIROURI ADMINISTRATIVE P+1E, IMPREJMUIRE, UTILITATI**
Amplasament: **POPESTI-LEORDENI, T.22, P.501/21, JUD. ILFOV, NC 110669**
Beneficiar: **[REDACTED]**
Proiectant urbanism: **UP ARCHITECTURE STUDIO S.R.L.**
Data elaborării: **FEB. 2023**

PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

Dupa aprobarea fazei PUZ, investitorul va demara procedurile de realizare ale investitiei. Pe terenul studiat de Planul Urbanistic Zonal, in suprafata de 33.500 mp, urmeaza sa se desfasoare urmatoarele categorii de lucrari:

- Efectuarea operatiilor de dezmembrare cadastrala a terenului conform documentatiei PUZ aprobate cu hotarare de consiliu local si realizate de persoane acreditate (dezmembrare parcele, intabulare, trecerea in domeniu public a terenurilor necesare realizarii/modernizarii drumurilor publice);
- Realizarea sistematizarii terenului in vederea construirii;
- Realizarea/modernizarea tramei stradale pe portiunea studiata, din fonduri private conform documentatiei PUZ, la un profil de 12,00 m;
- Obtinerea autorizatiilor de construire a investitiei;
- Realizarea etapelor de construire conform autorizatiei de construire si a documentatiei PUZ aprobate;
- Realizare circulatii in incinta / realizare retele edilitare;
- Efectuarea de amenajari peisagere care sa respecte conditiile prevazute in faza de proiectare, privind asigurarea spatiilor verzi.

Costurile modernizarii strazilor / drumurilor publice vor fi suportate de Primaria Orasului Popesti-Leordeni.

Costurile pentru realizarea circulatiilor interioare, a extinderii retelor ori a realizarii sistemelor de retelelor de apa si canalizare, pe terenul studiat, vor fi suportate de catre beneficiar.

Costurile pentru realizarea investitiei, **construire hale depozitare si birouri administrative**, vor fi suportate de beneficiar / viitorii proprietari ai terenului.

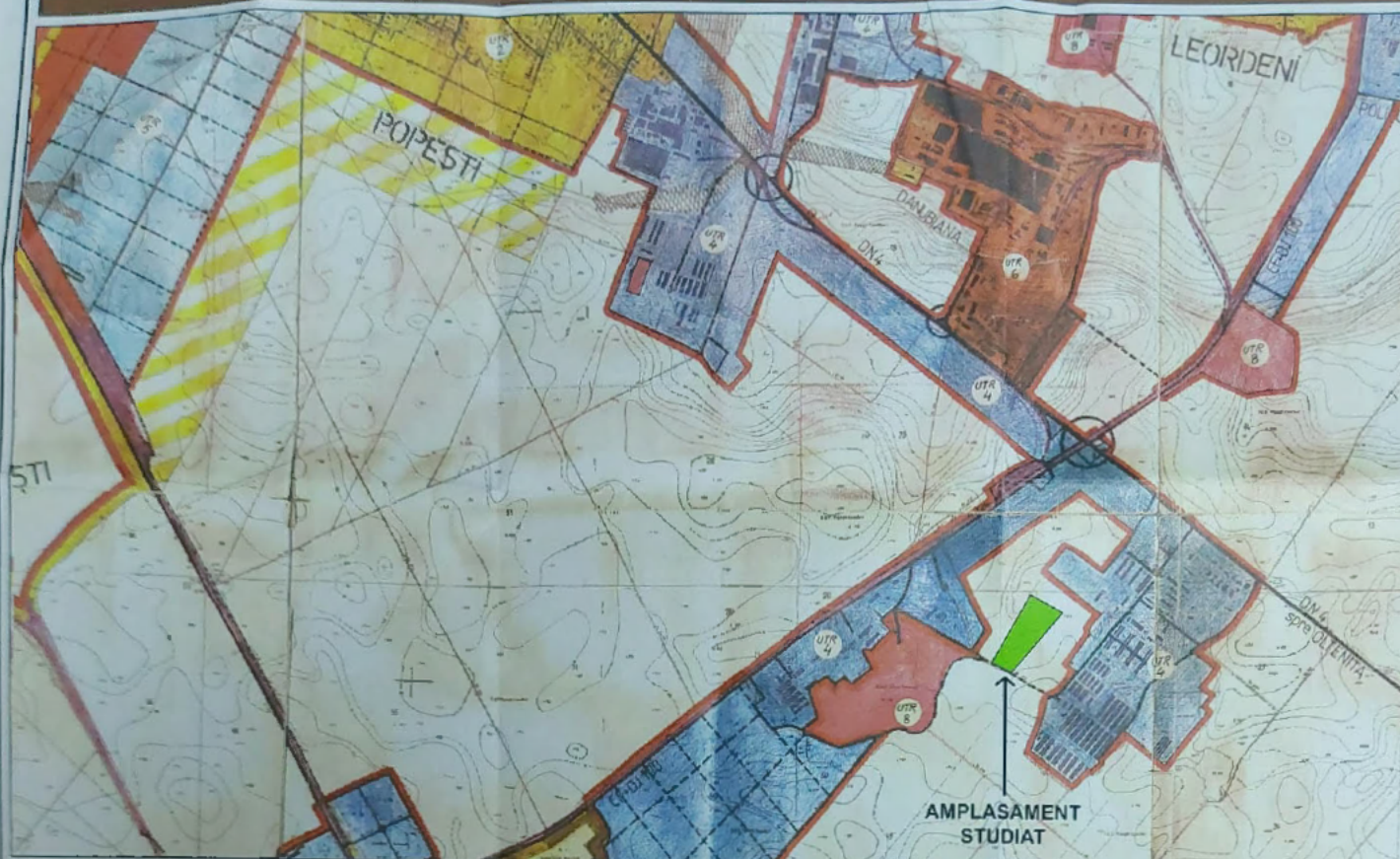
Dezvoltarea se va incheia cu obtinerea autorizatiilor de construire pentru investitia propusa si receprionarea lucrarilor de construire.

Intocmit
Arh. Ionut Gabriel Nicolae

Sef proiect
Arh. Urb. Laura Andreea Dobrescu

[REDACTED]





PUG PLAN URBANISTIC GENERAL
C O M U N A
POPEȘTI - LEORDENI
JUDEȚUL ILFOV

31.2. UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA

CONVENTIONAL COMUNA POPEȘTI-LEORDENI
A FOST SUBĂMPARTITĂ ÎN 10 UTR-uri

UTR 1	ZONĂ CENTRALĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, LOCUINȚE P+1-P+3, TIP. URBAN, GOSPOD. CO.
UTR 2	ZONĂ LOCUINȚE P+1, UTILITĂȚI PUBLICE, GOSPOD. COMUNAL, GOSPOD. RESURSE.
UTR 3	ZONĂ REZIDENȚIALĂ LOCUINȚE, UTILITĂȚI PUBLICE.
UTR 4	ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE, LOCUINȚE.
UTR 5	ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE, LOCUINȚE.
UTR 6	ZONĂ INDUSTRIALĂ, DANUBIANĂ.
UTR 7	ZONĂ AGRIEMENT, UTILITĂȚI PUBLICE.
UTR 8	T.D.S.
UTR 9	ZONĂ GROSĂ, GUNDI EXISTENT + PROPUS.
UTR 10	ZONĂ AFERENTĂ C.F.



- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
- ADMINISTRATIE PUBLICA
 - EDUCATIE - SCOLAR
 - CULTURA
 - SANATATE
 - SPORT
 - CULT
 - RELIGIE
 - ALTE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

CONSILIUL JUDEȚ ILFOV

SPRE NESC

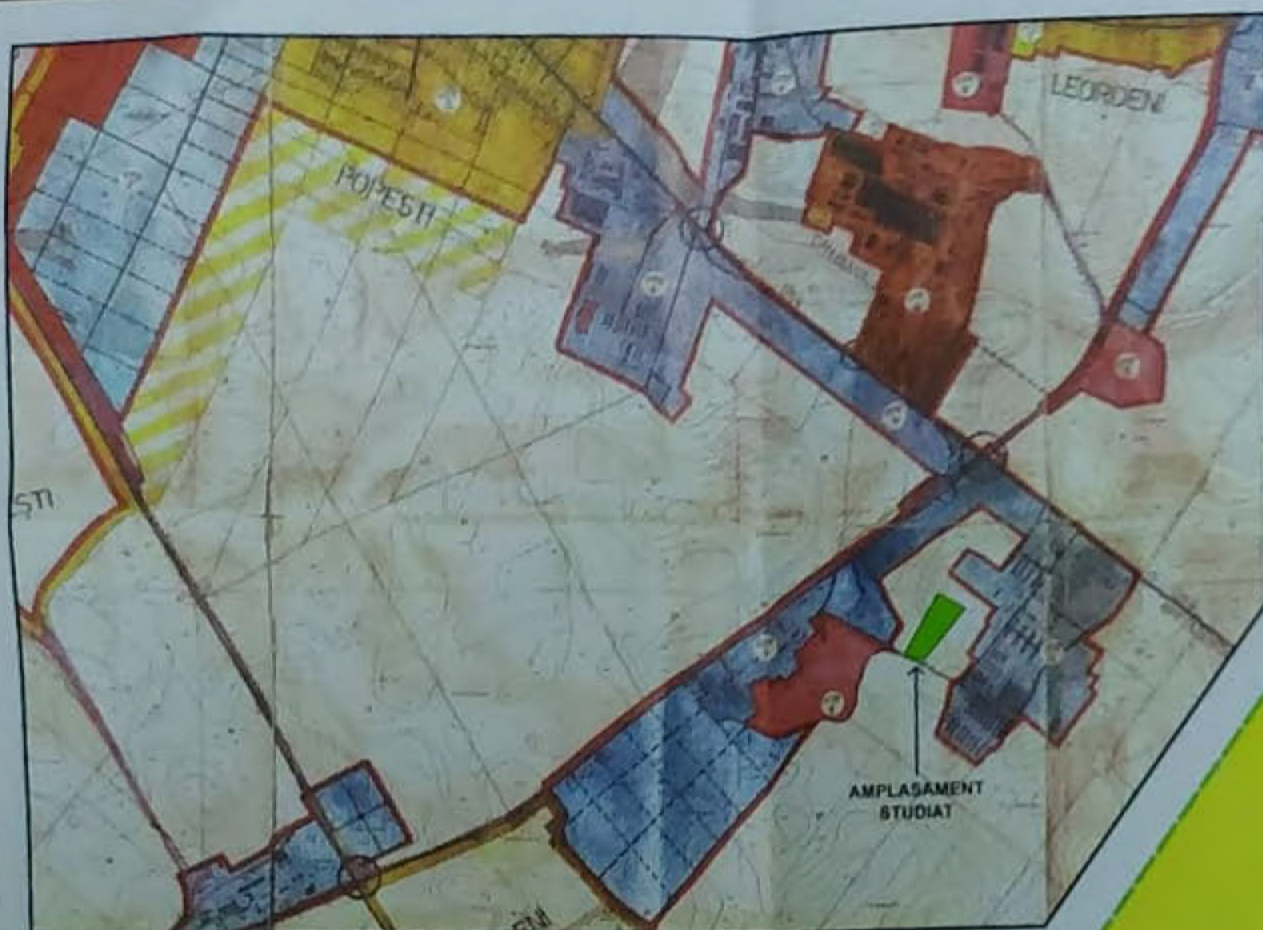
4/19/2023

Arhitect



UP ARCHITECTURE STUDIO S.R.L.

SPESIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCALA	TITLU PROIECT	INDICATĂ PROIECT
PROIECTAT / DEZINAT	Arh. Gabriela NICOLAE				FAZĂ PUGZ
DEZ. PROIECT	Arh. LARISA DOBROSCU				PLANSĂ NR.



SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU PLAN DE SITUATIE

Unitatea adm. - teritoriala: Popești-Leordeni
Adresa: Tarlaua 22, Parcela 501/21, Jud. Ilfov
Act proprietate: Cert. mostenitor nr. 59/06.04.2006
Suprafata teren: 33.499,80 mp.
Numar cadastral: 110669
Proprietari: TRANCIOVEANU RAFAIL
TRANCIOVEANU PETRE
TRANCIOVEANU ANA

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latimi D(i,i+1)
1	317480.610 595576.340	81.915
2	317518.510 595503.720	310.556
3	317786.200 595661.160	134.099
4	317724.170 595780.050	317.520

S(1)=33499.80mp P=844.091m
VIZAT O.C.P.I. ILFOV conform Legii 50 / 1991, republicata
PROCES VERBAL DE RECEPTIE NR. 3345/2021
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referinta MAREA NEAGRA 1975

LEGENDA:

94.22	Punct Cotat
181.88	curba de nivel principala
	curba de nivel secundara
	pichet fier (punct gps)
	limita conform cf. cadastru

PROIECT	PROIECTANT	PROIECTAT
PUZ	0	0
PUZ	0	0
PUZ	0	0

BIANȚI TERITORIALI - PARCELA	mp	%
SUPRAFAȚE	33.499	100
TOTAL TEREN	33.499	100
- teren lași neproductiv și forestal	0	0
- teren agricol	33.499	100
- teren construit	0	0
- teren agricol în exploatare	33.499	100

Coordonate conducta gaz - TRANSGAZ

Nr. Pct.	Coordonate conducta		adancime [m]
	Y [m]	X [m]	
A	317768.780	595694.590	1.70
B	317644.040	595577.580	1.30



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE
- TEREN STUDIAT PRIN PUZ
- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN PUZ

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- TEREN AGRICOL
- CIRCULATII CAROSABILE

RETELE

- RETEA TRANSGAZ (aviz nr 78130/2057 din 05.10.2022)
- RETEA LEA 20 kV (aviz nr. 11369753 din 19.09.2022)

RESTRICTII

- ZONA PROTECTIE TRANSGAZ
- ZONA PROTECTIE RETEA ENEL 20kV

PROFIL STRADAL EXISTENT

(DE 454)

(sectiunea A-A)



PROFIL STRADAL EXISTENT

(DRUM EXPLOATARE)

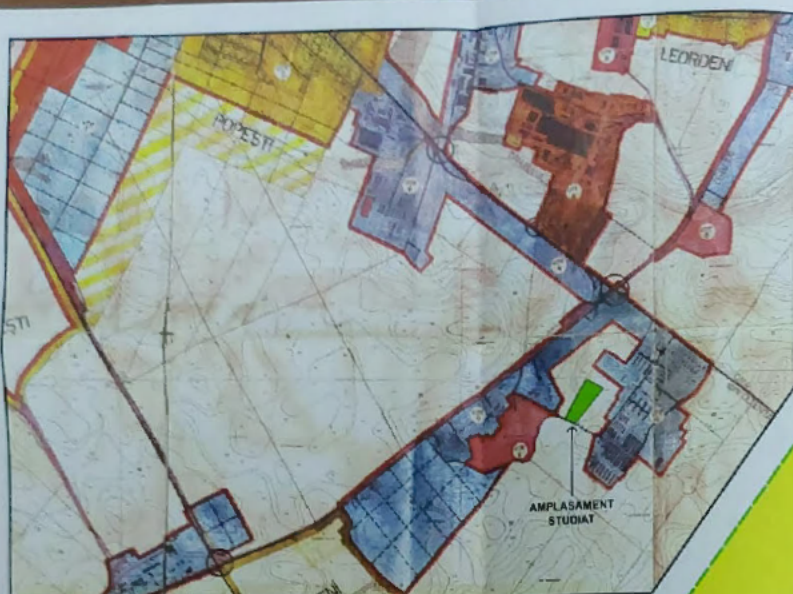
(sectiunea B-B)



UP ARCHITECTURE STUDIO S.R.L.

CUI 402261503, 340/7661/24.05.2017
Bucuresti, Str. Masina de Paine, nr. 22, sector 2
Telefon: 0720019715

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA: 1:1000	BENEFICIAR: TR	INDICATIV PROIECT: 44/2021
PROIECTAT / DESEINAT	Arh. Gabriel NICOLA			AMPLASAMENT: POPESTI-LEORDENI, T. 22, P. 501/21, JUD. ILFOV	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Laura DOBRESCU		DATA: 02.2021	TITLU PLANSA: SITUATIA EXISTENTA	PLANSĂ NR. U 02



SUPPORT TOPOGRAFIC PENTRU PLAN DE SITUATIE

Unitatea adm. - teritoriala: Popesti-Leordeni
Adresa: Tarlaua 22, Parcela 501/21, Jud. Ilfov
Act proprietate: Cert. mostenitor nr. 59/06.04.2006
Suprafata teren: 33.499,80 mp.
Numar cadastral: 110669
Proprietar: TRANCIOVEANU RAFAIL
TRANCIOVEANU PETRE
TRANCIOVEANU ANA

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur Y [m]	X [m]	Lungimi latit. D (Lr+1)
1	317480.510	595576.340	81.915
2	317518.510	595503.720	310.556
3	317786.200	595661.180	134.099
4	317724.170	595780.050	317.520

S(1)=33499,80mp. P=644,091m

VIZAT O.C.P.L. ILFOV conform Legii 50/1991, republicata
PROIECT VERBAL DE RECEPTIE NR. 3345/2021
Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referinta: MAREA NEAGRA 1975

gh. 32	Punct Cotat
	cota de nivel principală
	cota de nivel secundară
	punct fier (punct gaz)
	limita conform ct. cadastral

Coordonate conducta gaz - TRANSGAZ

Nr. Pct.	Coordonate conducta Y [m]	X [m]	adancime [m]
A	317768.760	595694.590	1,70
B	317644.040	595577.580	1,30

70.41

70.45

70.41

70.42

70.36



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE
- TEREN STUDIAT PRIN PUZ
- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
- RETRAGERE MINIMA FATA DE ALINAMENT/
- LIMITE DE PROPRIETATE
- EDIFICABIL PROPUS HALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DEPOZITARE
- TEREN AGRICOL
- CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE PUBLICE
- SPATIU VERDE AFERENT DRUMURILOR

RETELE

- RETEA TRANSGAZ (vizit nr. 78130/2057 din 05.10.2022)
- RETEA LEA 20 kV (vizit nr. 11366753 din 19.09.2022)

RESTRICTII

- ZONA AFECTATA DE MODERNIZAREA
- DRUMURILOR EXISTENTE (1470 mp)
- ZONA PROTECTIE TRANSGAZ
- ZONA PROTECTIE RETEA ENEL 20kV

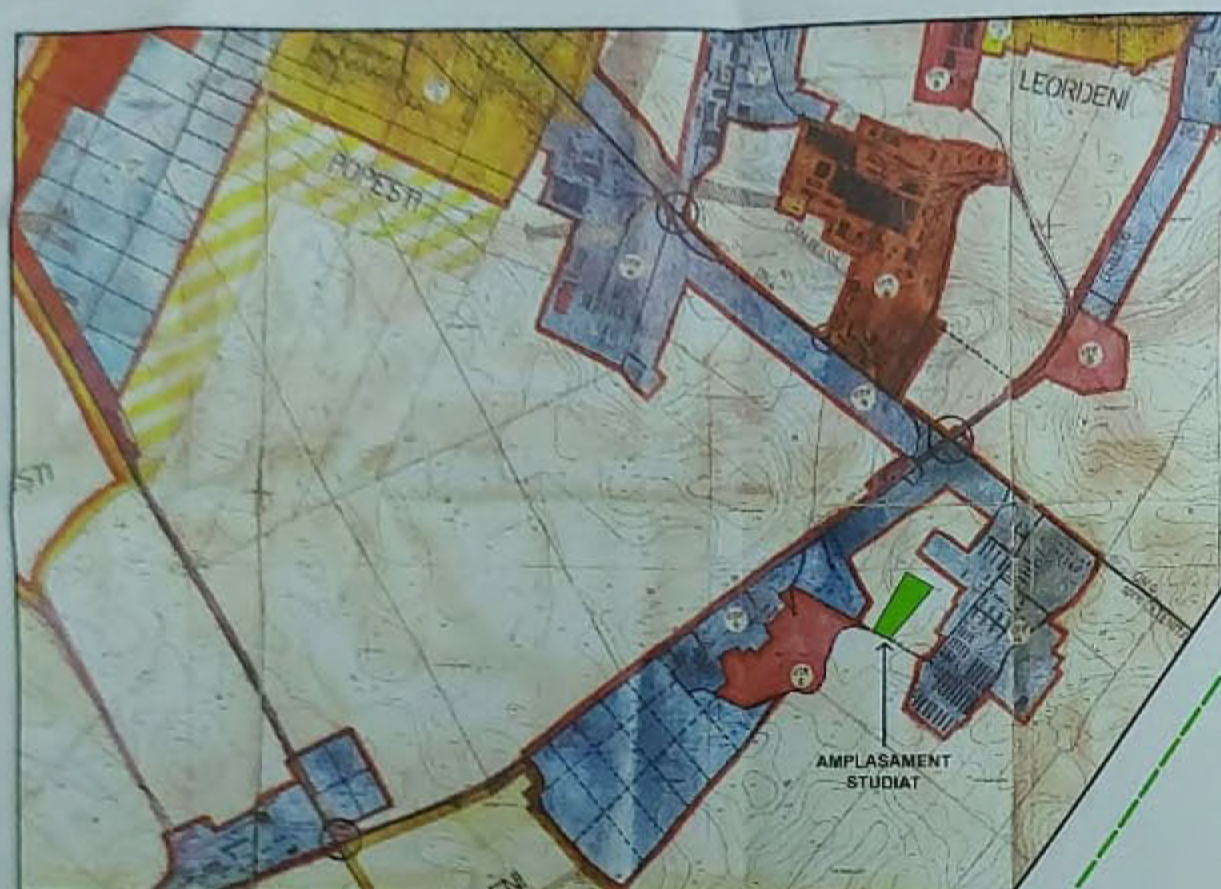
PROFIL STRADAL PROPUZ
(MODERNIZARE DE 40% la DRUM EXPLOATARE)
(declinul A-A)
(declinul B-B)



UP ARCHITECTURE STUDIO S.R.L.

CLJ RO3705835, 240709104.05.2017
Bucuresti, Str. Mesteasa de Petros, nr. 22, sector 2,
Telefon: 0720016715

SPECIFICATE	NUME	SERINATURA	SCALA	TITLU PROIECT	INDICATII PROIECT
PROIECTAT / DESENAT	Arh. Gabriel NICOLAE		1:1000	PUZ INTRODUCERE TEREN IN BTRABILAN PENTRU CONSTRUCIE HALA DEPOZITARE SI SERVICII ADMINISTRATIVE (P+1) ABANDONARE INCINTA, ANEXE (CABANA PISCINA, GOSPODARIE APN, NOLITIE INCENDIU, FURAJ APN, SEMPLIFICARE UTILITATI)	INDICATII PROIECT: 44/2021 FAZA: P.U.Z.
DET. PROIECT	Arh. Lavinia DOBRESCU			TITLU PLANSA	PLANSA NR. U 03
REGLEMENTARI URBANISTICE					



SUPPORT TOPOGRAFIC PENTRU PLAN DE SITUATIE

Unitatea adm. - teritoriala: Popesti-Leordeni
Adresa: Tartaria 22, Parcela 501/21, Jud. Ilfov
Act proprietate: Cert. mostenitor nr. 59/06.04.2006
Suprafata teren: 33.499,80 mp.
Numer cadastral: 110669
Proprietari: TRANCIOVEANU RAFAEL
TRANCIOVEANU PETRE
TRANCIOVEANU ANA

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latun D _(L+1)
	Y [m]	X [m]	
1	317480.510	595576.340	81.915
2	317516.310	595503.720	310.556
3	317796.230	595661.160	134.089
4	317724.170	595780.050	317.520

S/L=23495.80mp; P=44.207m

UZAT C.C.P.L. ILFOV conform Legii 50 / 1991, republicata
PROCES VERBAL DE RECEPTIE NR. 3345/2021
Sistem de proiect: STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referinta: MARIA NEAGRA 1975

101.00 Punct Cotat
101.00 curtea de nivel principale
101.00 curtea de nivel secundare
101.00 punct fier (gauri gaz)
101.00 limita conform ct. cadastru

ANUL	SEMESTRU	PROIECTANT	VERIFICATOR
2021	II	ARHITECTURA STUDIO S.R.L.	ARHITECTURA STUDIO S.R.L.

ANUL	SEMESTRU	PROIECTANT	VERIFICATOR
2021	II	ARHITECTURA STUDIO S.R.L.	ARHITECTURA STUDIO S.R.L.

Coordonate conducta gaz - TRANSGAZ

Nr. Pct.	Coordonate conducta		adancime [m]
	Y [m]	X [m]	
A	317768.760	595694.590	1.70
B	317644.040	595577.580	1.30

70.41

70.45

70.41

70.42

70.36

70.38

70.39

70.40

70.41

70.42

70.43

70.44

70.45

70.46

70.47

70.48

70.49

70.50

70.51

70.52

70.53

70.54

70.55

70.56

70.57

70.58

70.59

70.60

70.61

70.62

70.63

70.64

70.65

70.66

70.67

70.68

70.69

70.70

70.71

70.72

70.73

70.74

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE
- TEREN STUDIAT PRIN PUZ
- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
- RETRAGERE MINIMA FATA DE ALINIAMENT
- LIMITA DE PROPRIETATE
- EDIFICABIL PROPUZ HALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE PUBLICE
- SPATIU VERDE AFERENT DRUMURILOR

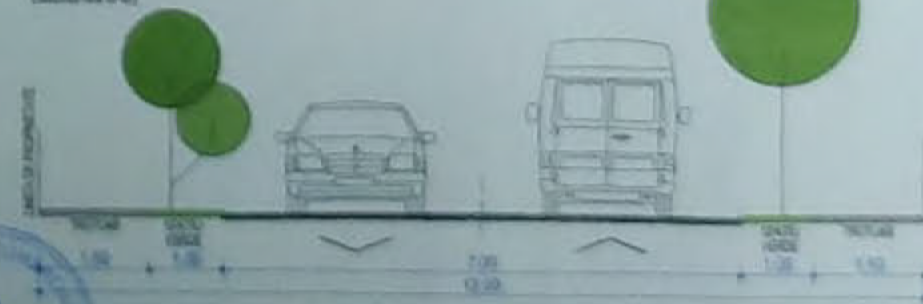
RETELE

- RETEA TRANSGAZ (aviz nr. 78139/2017 din 05.10.2017)
- RETEA LEA 20 KV (aviz nr. 1106753 din 18.06.2020)
- RETEA GAZE NATURALE (aviz nr. 317.623.622 din 02.09.2022)
- SEPARATOR HIDROCARBURI - BAZIN RETENTIE APE PLUVIALE
- STATIE POMPAJE INCENDIU HI - HI - BAZIN RETENTIE APE PLUVIALE
- BAZIN ECOLOGIC VIDUABIL RETENTIE APE UZATE MENAJERE
- PUT FORAT ALIMENTARE CU APA

RESTRICTII

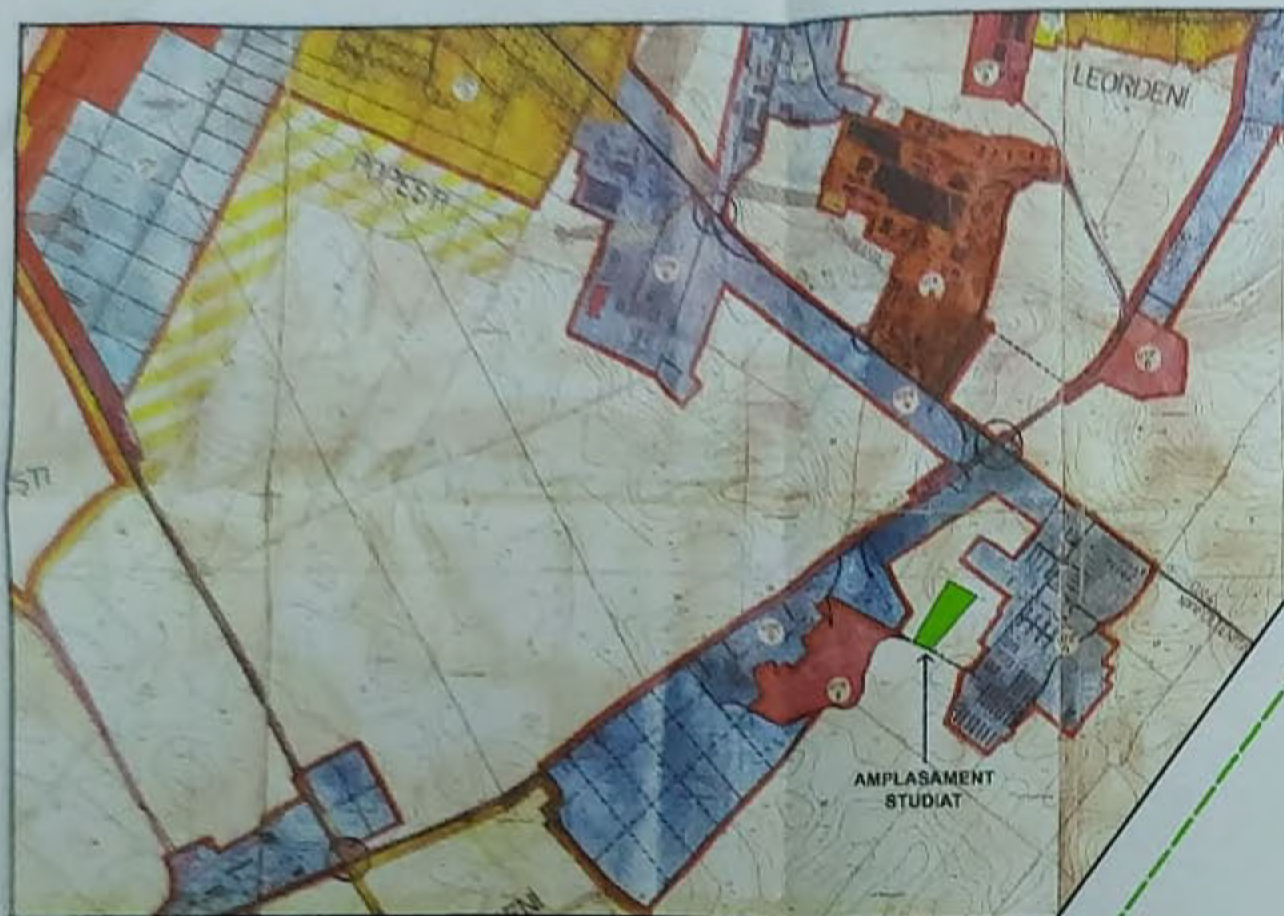
- ZONA AFECTATA DE MODERNIZAREA DRUMURILOR EXISTENTE (1470 mp)
- ZONA PROTECTIE TRANSGAZ
- ZONA PROTECTIE RESEA ENEL 20KV

PROFIL STRADAL PROPUZ
(MODERNIZARE) DE 45A SI DRUM EXPLOATARE
(aviz nr. 1106753 din 18.06.2020)



ANUL	SEMESTRU	PROIECTANT	VERIFICATOR
2021	II	ARHITECTURA STUDIO S.R.L.	ARHITECTURA STUDIO S.R.L.

 UPE ARCHITECTURE STUDIO S.R.L. Str. No. 10, Sector 10, P. 10, P. 10 Str. No. 10, Sector 10, P. 10, P. 10 Str. No. 10, Sector 10, P. 10, P. 10				BENEFICIAR: AMPLASAMEN	
SPECIFICATIE				TITLU PROIECT PLAN DE ÎNTRĂLĂSĂRI PENTRU CONSTRUCȚIA ȘI ÎNTRĂLĂSĂRI PENTRU CONSTRUCȚIA ȘI ÎNTRĂLĂSĂRI PENTRU CONSTRUCȚIA ȘI ÎNTRĂLĂSĂRI PENTRU	
NUME				INDICATO PROIECT 44/2021	
SIGNATURA				PAGA 10.000	
PROIECTANT / VERIFICAT				TITLU PLANȘA PLAN DE ÎNTRĂLĂSĂRI PENTRU	
DATA				PLAȘA NR. 10.000	



SUPOORT TOPOGRAFIC PENTRU PLAN DE SITUATIE

Unitate adm. - teritoriala: Popesti-Leordeni
Adresa: Tariau 22, Parcela 501/21, Jud. Ilfov
Act. proprietate: Cert. mostenitor nr. 59/06.04.2006
Suprafata teren: 33.499,80 mp.
Numar cadastral: 110669
Proprietar: TRANCIOVEANU RAFAIL
TRANCIOVEANU PETRE
TRANCIOVEANU ANA

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate puncte contur		Longimi latun D(L+1)
	Y [m]	X [m]	
1	317450.810	595570.340	81.915
2	317516.810	595503.720	310.556
3	317786.230	595661.180	134.090
4	317724.570	595780.050	317.520

S11x33499.80mp. P1x64.091m

VEDAT O.C.P.1. I.U.F.O.V. conform Legi 50/1991, republicata
PROCES VERBAL DE RECEPTIE NR. 35452021
Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Sistem de rotatie: MARESA NEAGRA 1975

1:1000 Puncte Cotat
curtea de nivel principale
curtea de nivel secundare
puncte fier (puncte gaze)
linia conform d. radiotelefon

Coordonate conducta gaz - TRANSGAZ

Nr. Pct.	Coordonate conducta		adancime [m]
	Y [m]	X [m]	
A	317768.760	595694.590	1.70
B	317644.040	595577.580	1.30



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE
- TEREN STUDIAT PRIN PUZ
- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
- RETRAGERE MINIMA FATA DE ALINAMENT
- LIMITA DE PROPRIETATE
- EDIFICABIL PROPUZ MALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE PUBLICE
- SPATIU VERDE AFERENT DRUMURILOR
- SPATIU VERDE PE PARCELA

RESTRICTII

- ZONA AFECTATA DE MODERNIZAREA DRUMURILOR EXISTENTE (1470 mp)
- ZONA PROTECTIE TRANSGAZ
- ZONA PROTECTIE RESEA ENEL 20KV

PROFIL STRADAL PROPUZ

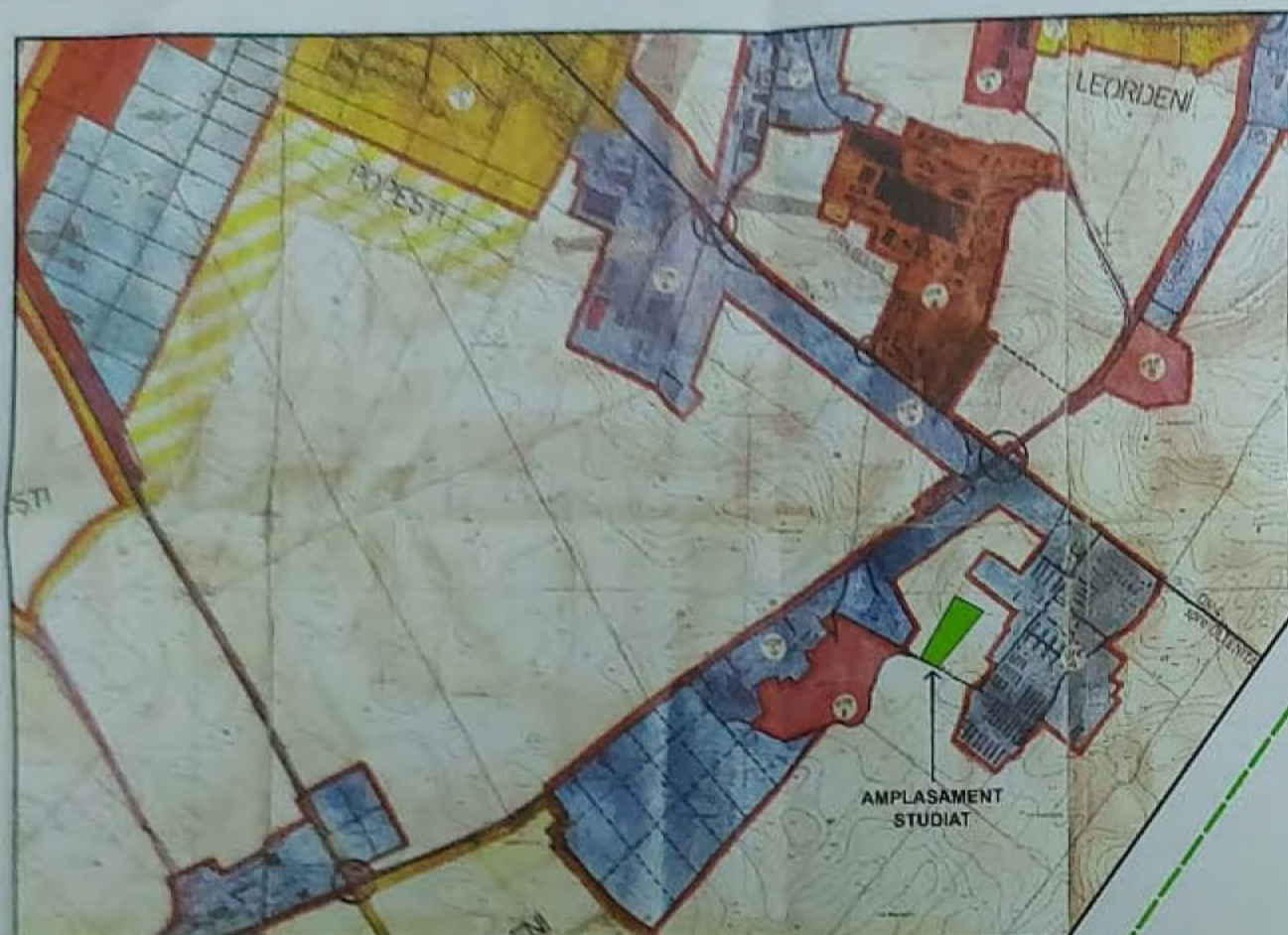
(MODERNIZARE DE 45A SI DRUM EXPLOATARE)
(sectiunea A-A)
(sectiunea B-B)



NO. SCALA	CONTINUT	PROIECTANT	PROIECTANT
1:1000	PLAN DE SITUATIE	RAFAEL TRANCIOVEANU	PETRE TRANCIOVEANU
1:1000	PLAN DE SITUATIE	RAFAEL TRANCIOVEANU	PETRE TRANCIOVEANU
1:1000	PLAN DE SITUATIE	RAFAEL TRANCIOVEANU	PETRE TRANCIOVEANU

NO. SCALA	CONTINUT	PROIECTANT	PROIECTANT
1:1000	PLAN DE SITUATIE	RAFAEL TRANCIOVEANU	PETRE TRANCIOVEANU
1:1000	PLAN DE SITUATIE	RAFAEL TRANCIOVEANU	PETRE TRANCIOVEANU
1:1000	PLAN DE SITUATIE	RAFAEL TRANCIOVEANU	PETRE TRANCIOVEANU

SPECIFICATIE	NUME	SERINATURA	SCALA	TITLU PROIECT	INDICATII PROIECT
1:1000	RAFAEL TRANCIOVEANU	PETRE TRANCIOVEANU	1:1000	PLAN DE SITUATIE	44/2021
1:1000	RAFAEL TRANCIOVEANU	PETRE TRANCIOVEANU	1:1000	PLAN DE SITUATIE	44/2021
1:1000	RAFAEL TRANCIOVEANU	PETRE TRANCIOVEANU	1:1000	PLAN DE SITUATIE	44/2021



SUPOORT TOPOGRAFIC PENTRU PLAN DE SITUATIE

SUPRA TERENUL PENTRU PLAN DE SITUATIE
Unitatea adm. - teritoriului: Pojest-Leardeni
Adresa: Tarlaua 22, Parcela 501/21, Jud. Ilfov
Act proprietate: Cert. mostenitor nr. 59/06.04.2006
Suprafata teren: 33.499,80 mp.
Numar cadastral: 110669
Proprietari: TRANCIOVEANU RAFAEL
 TRANCIOVEANU PETRE
 TRANCIOVEANU ANA

Parade (1)

No. Pct.	Coordonate p.c.t. de curtur		Lungimi latari D ₀ (m)
	Y [m]	X [m]	
1	317480.610	595576.340	81.915
2	317518.510	595503.720	310.558
3	317760.290	595661.160	134.099
4	317724.170	595760.090	317.520

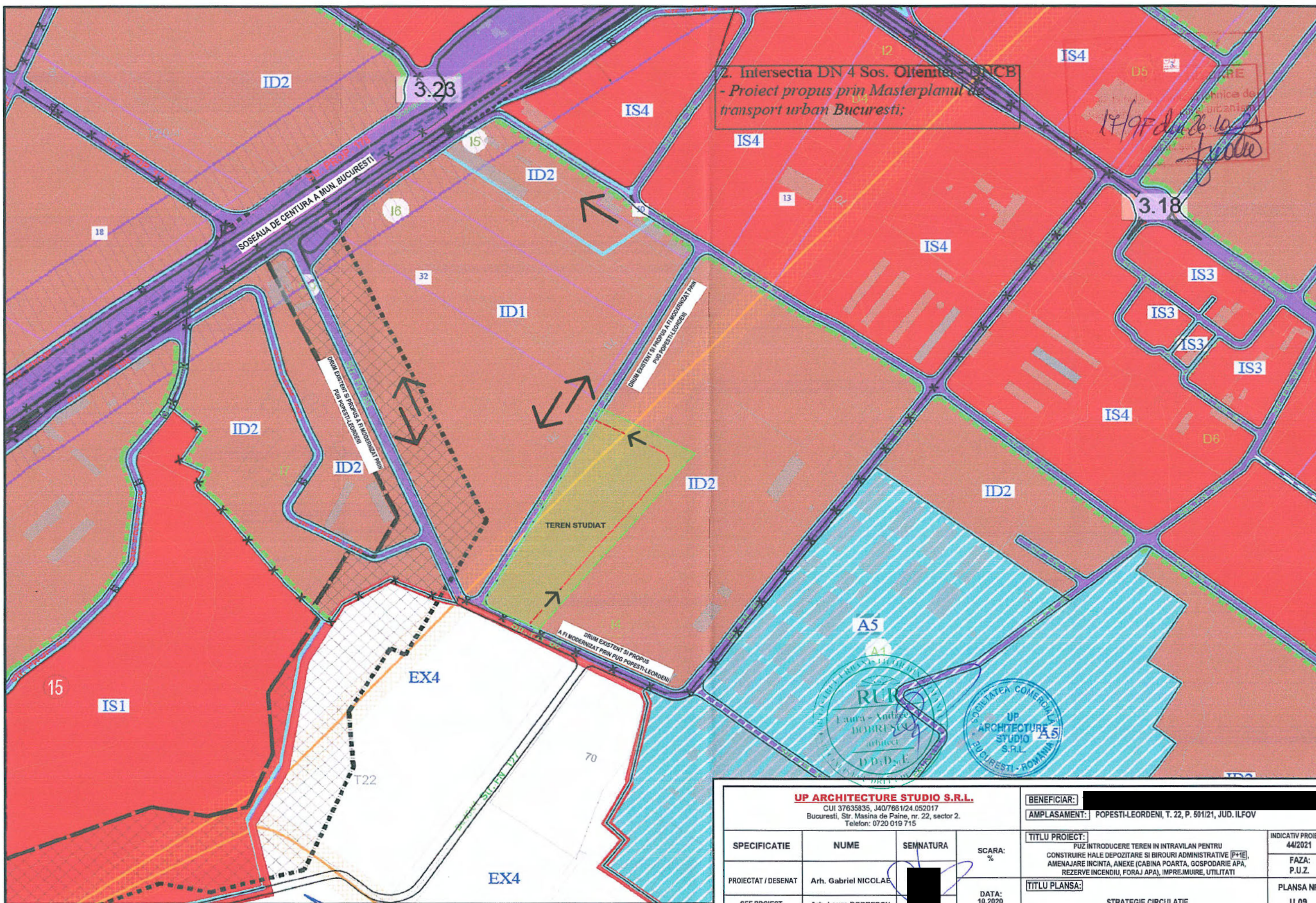
WZAT D.C.P.J. - E.FOV conforme Legli 50 / 1981, republicata
PROCES-VERBAL DE RECEPTE NR. 3345/2021
Sistem de proiectie: STEREOSCOPIC 1970
Sistem de relatii: MARIA NEAGRA 1970

 Punct Cotar
 curbe de nivel principale
 curbe de nivel secundare
 punct fier (punct gaz)
 linia conform cl. cadastru



	Before	After
Ratio %	1	2
Cost	1	2
Cost as % of sales	1	2

[illegible]



UP ARCHITECTURE STUDIO S.R.L. CUI 37635835, J40/7681/24.052017 Bucuresti, Str. Masina de Paine, nr. 22, sector 2. Telefon: 0720 019 715				BENEFICIAR: [REDACTED] AMPLASAMENT: POPESTI-LEORDENI, T. 22, P. 501/21, JUD. ILFOV	
TITLU PROIECT: PUZ INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI BIROURI ADMINISTRATIVE [P+1E], AMENAJARE INCINTA, ANEXE (CABINA POARTA, GOSPODARIE APA, REZERVA INCENDIU, FORAJ APA), IMPREJMUIRE, UTILITATI				INDICATIV PROIECT: 44/2021 FAZA: P.U.Z.	
TITLU PLANSA: STRATEGIE CIRCULATIE				PLANSĂ NR. U 09	

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA:
PROIECTAT / DESENAT	Arh. Gabriel NICOLAE	[REDACTED]	%
SEF PROIECT	Arh. Laura DOBRESCU	[REDACTED]	DATA: 10.2020

Orange Romania Communications S.A.
Calea Victoriei, nr. 35
Sector 1, București, România
Cod: 010061
www.orange.ro

Data: 07.09.2022

Numar de inregistrare:100/05/03/01/1631

CĂTRE: [REDACTED]

AVIZ – P.U.Z.

SUBIECT :

Aviz:,,P.U.Z. – Introducere in intravilan in vederea construirii de hale depozitare si birouri administrative P+1E, amenajare incinta si imprejmuire", str. DE 454, T. 22, P. 501/21 - nr. cad. 6480, oras Popesti-Leordeni, jud. Ilfov.

Urmare adresei dvs.,vă restituim planul de situație anexat făcându-vă cunoscute următoarele:

In zonele mentionate in subiect nu există instalații de telecomunicații.

Prezentul aviz nu este valabil pentru obtinerea autorizatiei de construire.

In vederea obținerii acordului, veți reveni cu o nouă cerere însoțită de copii după prezentul aviz de principiu și după planul de situație pe care se va figura edificabilul propus .

**Responsabil eliberare Avize Tehnice
Florica Anton**



Orange Romania Communications S.A.
J40/8926/1997
Cod Unic de Înregistrare: 427320
Capital social subscris și vărsat : 318.464.490 Lei

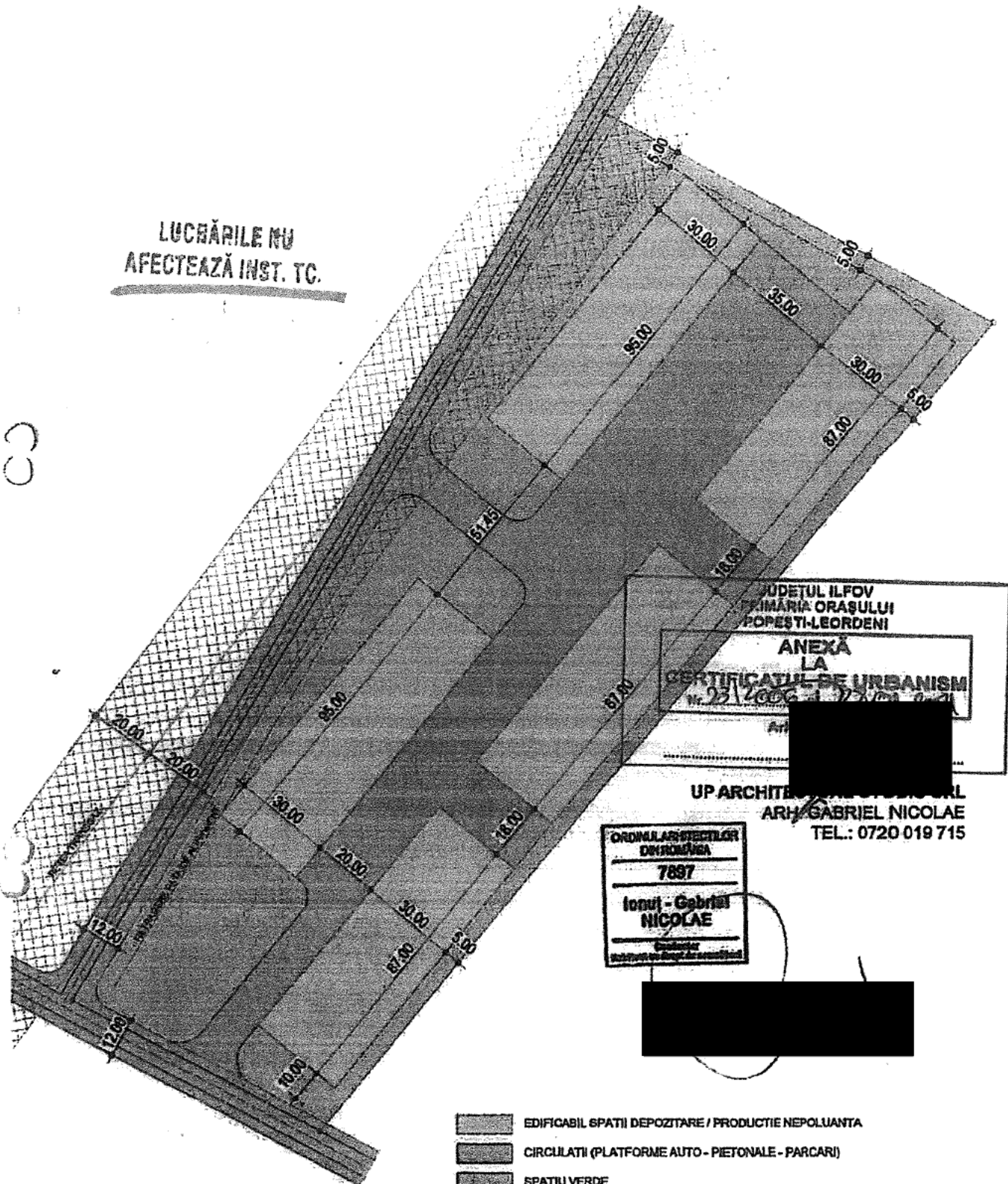
Confidentiality

The information contained in these documents may be privileged and confidential and is intended for the exclusive use of the address designated above. If you are not the addressee, any disclosure, reproduction, distribution, or other dissemination or use of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error please contact us immediately by telephone so that we can arrange for its return.

This document is Orange Romania Communications property and cannot be reproduced without permission
Orange Group Restricted

AMPLASAMENT: POPESTI-LEORDENI, T.22, P.501/21, JUD. ILFOV

LUCRĂRILE NU
AFECTEAZĂ INST. TC.



JUDEȚUL ILFOV
 PRIMĂRIA ORĂȘULUI
 POPEȘTI-LEORDENI
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 23/2006 d. 12.09.2006

UP ARCHITECTURE & DESIGN SRL
ARH. GABRIEL NICOLAE
TEL.: 0720 019 715

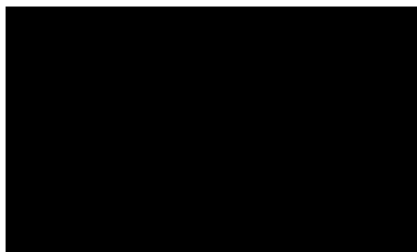
**ORDINARIE ÎNTECTOR
DIN ROMÂNIA**
7897
**Ionuț - Gabriel
NICOLAE**
Student
Strada 100 dintr-o străduțică

- | | |
|---|---|
|  | EDIFICABIL SPATII DEPOZITARE / PRODUCTIE NEPOLUANTA |
|  | CIRCULATII (PLATFORME AUTO - PIETONALE - PARCARI) |
|  | SPATIU VERDE |
|  | ZONA PROTECTIE TRANSGAZ |

S COSTRUITA ESTIMATA = 13.600 m2

P.O.T. = **40%**

Directia Flux Gaz si Operatiional
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Georgiana - Camelia Codirlă



Nr./ data : 15210 / 317.823.622 / 02.09.2022 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **317.823.622** din **01.09.2022** privind eliberarea avizului de principiu pentru întocmire elaborare – **întocmire plan urbanistic zonal PUZ pentru construire hale depozitare și birouri administrative P+1E – în oraș Popești-Leordeni, str. DE454, nr. fn, nr. cad. 110669, jud. Ilfov** în urma analizei documentelor, va restituim planul de situație scară 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 44/2020, elaborat de UP ARCHITECTURE STUDIO SRL, completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduce, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Dstrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”) respectiv rețeaua de distribuție aflată într-o soluție de proiectare, în faza de proiectare, în curs de execuție sau în curs de punere în funcțiune (extindere de conducte la solicitarea unor terțe părți). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz, unde au fost evidențiate și soluțiile de proiectare rețea distribuție pentru lucrări aflate în derulare.

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

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

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

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PMSRS/PMSRM), rasuflatori, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodica, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 18/2021. În acest sens, este necesară

Dstrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București, 040254
Call Center: 021 9376

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201.910 lei



- depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz>.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
 4. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”
 5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoare construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.
 6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 “Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații”. Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
 7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 “Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații”.
 8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
 9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
 10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
 11. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

12. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ.
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru zona studiată, conform planului anexat și Memoriului Tehnic.

Lailla Ducouso El Hima Șef Departament, DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL	DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL Direcția Operațională Departament Mentenanță Specializată (1)	Georgiana - Camelia Codirlă Operator Cerere Informații
--	---	--

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Plan de situație scara 1:1000; plan GIS DGSR sc. 1:1500.
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018
Achitat cu OP nr. - din data 31.08.2022, factura nr. 1904982654.

--- CONDUCTA RP de PE

DE CENTURA
1961406

DE CENTURA
1961406

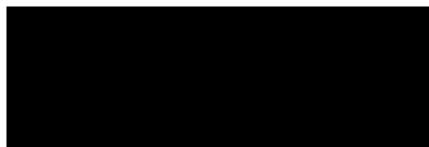
DISTRIGAZ SUD RETELE	
DIRECTIA OPERATIONALA	
Biroul de Exploatare	
Comuna Georgeni, Jud. Harghita	
15210 / 31782622	02-09-2022
RETELE	
Secretariat	

DISTRIGAZ SUD

RETELE

Secretariat





VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE S.A.
SUCURSALA POPESTI LEORDENI

92216188 06.10.2022

Popesti Leordeni, 01.09.2022

Ref:92216188 din 24.08.2022

Obiect: AVIZ AMPLASAMENT POZITIV

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.-Sucursala Popesti Leordeni, cu numărul 92216188 din 24.08.2022 prin care solicitați aviz de amplasament în scopul: Intocmire PUZ-Introducere în intravilan în vederea construirii hale depozitare și birouri administrative P+1E, amenajare incintă, împrejurimi și utilități, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa Soseaua de Centura nr.454, oraș Popesti Leordeni

Rezoluție: Se avizează aviz nr.92216188 favorabil condiționat de:

Veolia Romania Soluții Integrate S.A nu deține în exploatare rețele publice de apă / canalizare la adresa mai sus menționată (Sos de Centura nr.454).

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.23/2006 din data de 28.01.2021.

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

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

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

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

Valabilitate:

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

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

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

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

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

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

Obligativitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

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

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

©

Intocmit,
Ing. Voicu Mihai Alexandru

Sef Sucursala
Ing. Daniel Baiatu

Adrian Panaghianu
Director Operational

Nr. 78130/2057/05.10.2022

Către

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 73569/20.09.2022, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

Întocmire PUZ - Introducere în intravilan în vederea construirii de hale depozitare și birouri administrative P+1E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități în Popești Leordeni, De 454, T 22, P 501/21, nr. cad. 6480, jud. Ilfov

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ CONDITIONAT

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

Condiții tehnice specifice:

Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 bis din 10.03.2014, se vor respecta următoarele distanțe minime pe orizontală între conducta de transport gaze Dn 700 Inel - București și diferite obiective:

- **20m** - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E
- **200m** - clădiri cu patru sau mai multe etaje
- **20m** - organizări de șantier, față de orice zone de relaxare, recreere, locuri de fumat, etc.
- **6m** - construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni
- **20m** - stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice
- **6m** - platforme betonate, parcuri auto, alei, împrejmuiți - din marginea acestora;
- **6m** - paralelism cu drumuri de - incintă/privată, alei pietonale - din marginea acestora
- **18m** - paralelism cu drumuri vecinale, comunale, străzi - din ax
- **5m** - paralelism cu rețele de utilități (apă, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicații etc.)
- **6m** - cămine de vizitare

Distanțele se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor, față de limita zonelor.

În zona de protecție a conductei de gaze de (6+6)m de o parte și de alta a conductei, sunt interzise circulația vehiculelor, depozitări de materiale, precum și lucrările ce ar putea afecta conducta de gaze, zona având destinația de spațiu verde și nu se vor planta arbori și arbuști cu rădăcini profunde (mai mari de 50cm).

Obținerea avizelor de amplasare a obiectivelor cât și a intersecțiilor subterane sau supraterane de canalizații (conducte de distribuție gaze, de alimentare cu apă, cabluri electrice și telecomunicații, etc.) se va realiza în conformitate cu Ordinul nr.471/2003/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, prin întocmirea de documentații tehnice care să cuprindă: cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, un memoriu tehnic justificativ, certificatul de urbanism în copie, copia documentului reprezentând plata taxei de avizare, plan de situație 1:500 sau 1:1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente, planuri de încadrare în zonă la scara 1:25.000 respectiv 1:5.000. Planurile în dublu exemplar, vor fi vizate de E.T. București (Sector București Sud), str. Lacul Ursului, nr. 2-4, tel. 021-2211778, iar documentația va fi analizată și avizată de SNTGN "TRANSGAZ" SA Mediaș.

În zona/zonele de intersecție cu drumul/drumurile de acces/incintă, conducta de transport gaze se va proteja cu tub metalic, în conformitate cu normele tehnice precizate mai sus și STAS 9312-87 sau cu dale din beton armat. Dalele se vor amplasa în partea superioară a drumului/drumurilor și vor depăși cu cca. 1,5m conducta de gaze, de o parte și de alta a acesteia.

Se va întocmi un proiect tehnic de protecție a conductei de gaze (1 exemplar parte scrisă + 1 exemplar în format electronic-CD), ce va fi transmis Direcției Analiză Verificare și Avizare Proiecte - Secretariat CTE, Mediaș - str. C.I. Motaș, nr. 1, în vederea avizării în C.T.E. - Transgaz S.A. În prealabil se va contacta E.T. București pentru întocmirea notei de colaborare care va face parte integrantă din proiectul tehnic.

Proiectul tehnic și lucrările de execuție aferente vor fi executate de societăți, autorizate de A.N.R.E. pentru lucrări asupra conductelor de înaltă presiune.

Lucrările de protejare, a conductei de gaze vor fi executate cu respectarea strictă a procedurii interne (PP 97) a Transgaz S.A., care poate fi consultată în cadrul E.T. București.

În zona de protecție a conductei de gaze (6m stânga-dreapta față de conductă) lucrările de săpătură și umplutură se vor executa manual evitându-se lovirea conductei și a izolației anticorozive a acesteia. De asemenea, în această zonă este interzisă depozitarea materialelor, a pământului rezultat din săpătură și staționarea mașinilor și utilajelor.

Constructorul va lua toate măsurile de respectare a legislației în vigoare cu privire la prevenirea și stingerea incendiilor și apărarea împotriva incendiilor.

Se va asigura accesul necondiționat pe terenul în cauză, pentru intervenții la conducta de transport gaze.

În conformitate cu art. 109 - 113 din Legea Energiei electrice și a Gazelor naturale nr.123/2012, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, în calitate de concesionar al S.N.T., beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conducte, în vederea lucrărilor de reabilitare, re tehnologizare, exploatare și întreținere a acestora pe toată durata lor de existență.

Traseul conductei pe terenul în cauză se va delimita distinct și se va marca vizibil prin borme speciale prevăzute cu plăcuțe indicatoare pe care să fie evidențiat clar denumirea TRANSGAZ și Telefonul Verde.

Lucrările de construire a obiectivelor, vor fi începute doar după finalizarea lucrărilor de protejare a conductei de transport gaze.

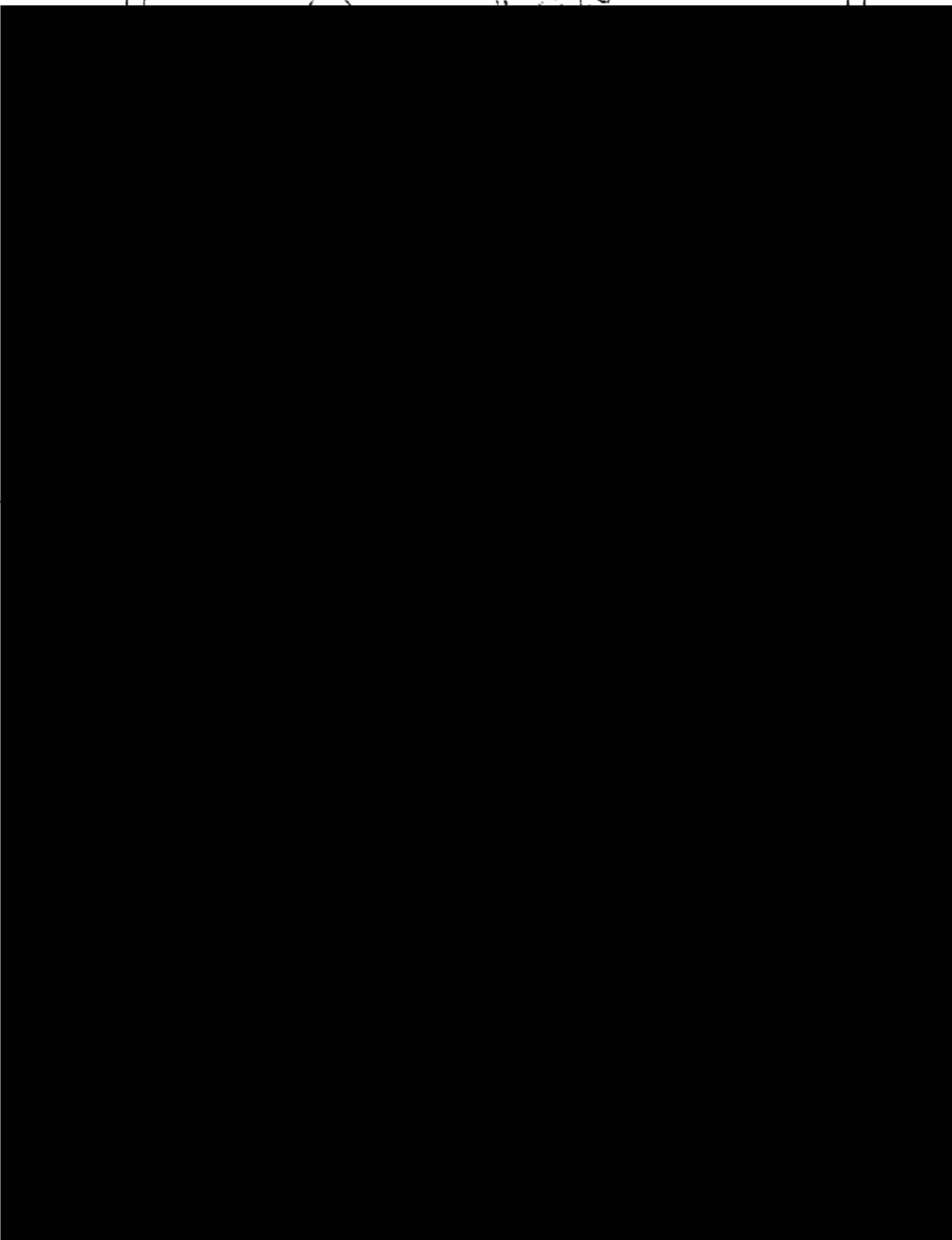
Condiții generale:

- **Cheltuielile aferente realizării lucrărilor de protejare a conductei de gaze, vor fi suportate de către beneficiar/solicitant (cf. art.190 lit. a) din Legea nr.123/2012, cu modificările și completările ulterioare).**
- **În cazul avarierii/deteriorării conductei de transport gaze, veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.**
- **În cazul nerespectării procedurii PP 97 și a condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.**
- **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.**

Notă: Potrivit avizului Transgaz SA Nr. 10308/248/02.03.2018 referitor la PUG oraș Popești Leordeni, beneficiar Primăria orașului Popești Leordeni, accesul peste conductele de gaze în zonele de intersecție cu diverse categorii de drumuri, se va face strict după o protejare în prealabil a acestora cu tub metalic conform norme tehnice precizate mai sus și STAS 9312-87, sau după caz cu dale din beton armat.

**DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION**





69	31	h
----	----	---

Cont

e-distribuție

Muntenia

E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI****Telefon/fax: 0219291 / 0372875235****Nr. 11369753 din 15/09/2022****Catre**

ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **11369753 / 19/08/2022**, pentru obiectivul **PUZ** cu destinatia **PUZ** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **POPESTI-LEORDENI**, Strada **TARLA**, nr. **22**, bl. **DE454**, et. **NC6480**, ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**Nr. 11369753 / 15/09/2022**

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

PREZENTUL AVIZ ESTE DE PRINCIPIU PENTRU FAZA PUZ SI NU POATE FI UTILIZAT PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE , NU DA DREPTUL INCEPERII LUCRARILOR SI INTOCMIRII PLANULUI DE COORDONARE. Conform Ordinului ANRE nr. 4/2007, modificat prin Ordinul nr.49/29.11.2007, privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, art. 18, punctul 7, anexa nr. 4a, se va pastra o distanta de 3,5 m (5 m stanga – dreapta fata de axul liniei) intre conductorul extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima si cea mai apropiata parte a constructiei, fara sa constituie traversare. In timpul executiei lucrarilor, se vor lua masuri de catre constructor pentru respectarea normelor de protectie a muncii privind lucrul in apropierea liniilor electrice aeriene si subterane ;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Ilfov Vest asigura asistenta tehnica suplimentara .**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Ilfov Vest cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura .**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 23/2006 / 28/01/2021, respectiv pana la data de 28/01/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza . planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Ilfov Vest.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

Manager UT Ilfov

Guinea Mihai-Andrei

Signed by MIHAI-ANDREI GUINEA

on 16/09/2022 at 08:30:36 CEST

Verificat
Plaiasu Vlad

Intocmit
Perjescu Daniela

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

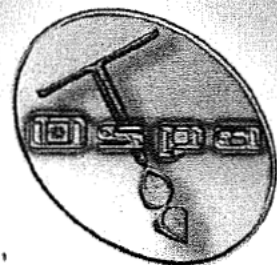
Responsabil _____

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

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

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

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE
ȘI AGROCHIMICE

INTRARE / IESIRE
NR. 21 DATA 24-03-2021

Mun. Bucuresti, sector 2
Str. Lanternei, nr.131

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

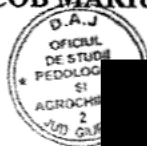
DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ (pentru întocmire P.U.Z.)

Beneficiar :



DIRECTOR,

IACOB MARIUS-NICUSOR



Intocmit,

ing. Petre Daniel



=2021=

COLECTIV ELABORARE

- Ing. Petre Daniel - *resp. lucrare*
- ing.chimist N. Gheorghe - *analize laborator*
- Gabriela Enciu - *cartografie*
- Georgeta Gogoasa - *editie*

MEMORIU PEDOLOGIC

INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru terenul agricol in suprafata de 33500 mp , situat pe teritoriul orasului Popesti Leordeni, jud. Ilfov, tarla nr 22, parcela 501/21 nr cadastral 6480, s-a elaborat urmare cererii inaintate de [REDACTED], inregistrată la O.S.P.A. Giurgiu sub numarul 81 din 16.03.2021.

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

Cartarea pedologica s-a executat folosindu-se harta cadastrala, scara 1:1000.

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

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

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

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

CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

RELIEFUL

Din acest punct de vedere, suprafata teritoriului orasenesc face parte din marea unitate a Campiei Romane si anume din Campia Bucurestilor, subdiviziunea Campul Cotroceni.

LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFATA

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

Complexul litologic de suprafata, care reprezinta si roca de solificare, este dat de depozite loessoide carbonatice mijlociu fine. Acest material parental a permis formarea si evolutia unor tipuri de sol cu un volum edafic util foarte mare, avand caracteristici fizico-chimice bine proportionate care le confera, in general, o fertilitate buna.

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

Hydrografic teritoriul apartine bazinului Arges prin afluentul sau , raul Dimbovita , care reprezinta un curs regularizat ce se revarsa in Arges , in dreptul localitatii Budesti.

CLIMA

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

Caracterizarea climatica s-a facut pe baza inregistrarilor si prelucrarilor oferite de statiile meteorologice Buceresti Baneasa.

Temperatura medie anuală multianuală este de 11,0° (ind. 3 și 3C, simbol FR, cod 10,5, cu limite 10,1°-11,0°C). Din repartitia anuală se remarcă o temperatură medie lunară maximă în luna iulie (23°C) și o medie lunară minimă în luna ianuarie (-2,4°C).

Cantitatea medie anuală multianuală de precipitații este de 510 mm/m² (ind. 4 și 4C, simbol SM, cod 0575, cu limite 551-600 mm/m²), realitate care, are efect negativ asupra valorii notelor de bonitare.

Din repartitia anuală a acesteia se remarcă un excedent pluvial la sfârșitul primăverii și începutul verii, iar iarna deficit.

Regimul eolian este influențat de ariile anticiclonale care își manifestă prezența în această parte a Europei. De aici și caracteristica principală a acestui tip de regim: dominantă, atât ca intensitate cât și ca frecvență a vânturilor din direcția nord-estică sub influența anticiclonului Siberian. Iarna activitatea acestui câmp baric, coroborat cu activitatea ciclonului Mediteranean poziționat deasupra mării Egee, creează o puternică circulație la nivelul troposferei, din direcția nord-est spre sud-vest, astfel încât ia naștere vântul cunoscut sub numele de „Crivat”.

Dealungul anului în anumite perioade se manifestă, dar cu o frecvență mai scăzută, vânturile din direcția sud-vestică.

VEGETATIA

Geobotanic, terenul cartat face parte din zona de silvostepă.

În teritoriu nu sunt păduri, vegetația lemnoasă întâlnindu-se izolat, fiind reprezentată de: stejar (*Quercus* sp.), ulm (*Ulmus foliacea*), artar (*Acer campestre*), frasin (*Fraxinus excelsior*) și paducel (*Crataegus monogyna*).

Vegetația de parter este reprezentată de mohor (*Setaria viridis*), zarnă (*Solanum nigrum*), costrei (*Echinocloa crus galli*), palamidă (*Cirsium avensis*), rapită (*Sinapsis arvensis*), volbură (*Convolvulus arvensis*), traista ciobanului (*Capsela bursa pastoris*), urda vacii (*Draba verna*) ș.a.

Pe ariile de depresiune cu exces temporar de umiditate de suprafață nu lipsește mușetelul (*Matricaria chamomilla*), mușeteleul prost (*Matricaria inodora*), piperul baltii (*Poligonum hidropiper*), piciorul cocosului (*Poligonum acer*) etc.

SOLURILE

REPARTITIA TERITORIALA A SOLURILOR

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

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

Astfel pe teritoriul studiat a fost identificat si analizat doua tipuri de sol apartinand clasei „**CERNISOLURI**”.

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

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

BONITAREA TERENURILOR

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

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

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

Incadrarea medie a teritoriului in studiu, este de 55 puncte de bonitare (in regim natural), pe categoria de folosinta arabil.

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

Încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate

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

Determinarea parametrică pe culturi și folosințe

Nr.crt.	Cultură – folosință	US I
1.	Grâu	58
2.	Orz	58
3.	Porumb	58
4.	Floarea Soarelui	58
5.	Cartof	42
6.	Sfecla zahar	52
7.	Soia	58
8.	Mazare Fasole	58
	ARABIL	55

Calitatea perimetrului

Nr. US	Denumirea unității de sol (formula)	Suprafața m.p. %		Punctaj mediu	Clasa de calitate	Apreciere
1	FZ ar K ₄ 5/5 TeT A ₁	33500	100%	55	III	Mijlocie
		33500	100%	55	III	Mijlocie

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

Faeziom argic baticaric, lut argilos mediu / lut argilos mediu, dezvoltat pe depozite loessoide mijlociu fine, arabil tasat –

FZ ar K₄ 5/5 TeT A₁ cuprinde suprafața de 33500 m.p.

Orizontul Ap (0-20 cm) brun închis (10 YR 2/3), graunțos cu structură parțial distrusă prafoasă din cauza lucrărilor executate mecanic, umed, crustă subțire friabilă, fin poros, moderat compact, moderat adeziv și plastic, rădăcini subțiri frecvente, trecere netă.

Orizontul Am (21-35 cm) brun închis (10 YR 3/3) lut argilos mediu, structură graunțoasă, glomerulară mică și medie, moderat dezvoltat, umed, fin poros, moderat compact, moderat adeziv și plastic, trecere treptată.

Orizontul ABt (36-55 cm) diferit de Am prin culoare puțin galbuie structură către poliedrică.

Orizontul Bt (56-75 cm) divizat în Bt₁ (82-100 cm) brun închis galbui și Bt₂ (100-120) brun galbui (10 YR 5/4). Orizontul lutargilos mediu, structurat prismatic mic, friabil umed, moderat plastic și adeziv către plastic și adeziv, trecere treptată.

Orizontul C – nu a fost analizat

US 1

ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

ORIZONTURI	Ap	Am	A/B	BT
Adancimi (cm)	0-20	25-35	40-50	65-75
Nisip grostier (2,0-0,2mm) %	3,5	4,3	3,4	4,1
Nisip fin (0,2-0,02 mm) %	31,0	27,5	29,4	26,7
Pruf / (0,02-0,002 mm) %	30,1	32,1	27,9	29,4
Argila (sub 0,002 mm) %	35,4	36,1	39,3	39,8
Argila fizica (sub 0,01 mm) %	50,6	54,0	52,3	56,2
TEXTURA	LA	LA	LA	LA
Schelet (%)				
Densitate aparenta (DA g/cm ³)				
Porozitate totala (PT %)				
Porozitate de aeratie (PA %)				
Grad de tasare (GT %)				
Coef. de higrsopicitate (CH %)				
Coef. de ofilire (CO %)				
Capacitate de camp (CC %)				
Capacitate totala (CT %)				
Capacitate de apa utila (CU %)				
Capa. de cedare maxima (CCD max. %)				
Conductivitate hidraulica (K mm/ora)				
pH in H ₂ O	5,93	5,97	5,99	6,06
Carbonati (CaCO ₃ , %)				
Humus (%)	3,4	3,2	2,63	
Indice de azot (IN)	2,90	2,74		
C : N				
N total (%)	0,174	0,160	0,150	
P total (%)				

P mobil (ppm)	68,1	58,1
K mobil (ppm)	320	310
Baze de schimb (SB, me la 100 g sol)	23,4	25,2
Ca schimbabil (me la 100 g sol)		
Mg schimbabil (me la 100 g sol)		
K schimbabil (me la 100 g sol)		
Na schimbabil (me la 100 g sol)		
Na schimbabil (% din T)		
Hidrogen schimbabil (SH, me la 100 g sol)	4,45	4,60
Cap. de schimb cationic (T, me la 100 g sol)	31,1	31,6
Grad de satur. in baze (V, %)	84,0	84,6
Aluminiu mobil (me la 100 g sol)		
Saruri solubile (1 : 5) (%)		
Ece (mmbo/cm)		
SAR		
Cl ⁻ (me la 100 g sol)		
SO ₄ ²⁻ (me la 100 g sol)		
CO ₃ H ⁺ (me la 100 g sol)		
CO ₃ ²⁻ (me la 100 g sol)		
Ca ⁺² (me la 100 g sol)		
Mg ⁺² (me la 100 g sol)		
Na ⁺ (me la 100 g sol)		
K ⁺ (me la 100 g sol)		
Ca + Mg in extr. la satur. (me/l)		
Na in extr. la satur. (me/l)		

FISA DE CALCUL A NOTELOR DE BONITARE IN CONDITII NATURALE

US 1

Cultura	Temp. corectata	Precipitati corectate	Grad gheizare	Grad pseudogleiz	grad saliniz. alcaliz.	Textura	Grad poluare	Panta	Alunecari	Adancime apa freatica	Inundabil.	Porozit. Totala	Contiut CaCO_3	Reactie	Volum edafic	Rezerva humus	Exces umiditate	NOTA
IND.NR.	3C	4C	14	15	16/17	23	29	33	38	39	40	44	61	63	133	144	181	
COD	10,5	0525	0	0	00	50	02	01	00	07,0	0	+15	0	5,6	175	140	0	
Grau	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
Orz.	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
Porumb	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
Floarea soarelui	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
Cartof	09	08	1	1	1	09	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	42
Sfecla zahar	1	09	1	1	1	09	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	52
Soia	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
Mazare fasole	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58

CONCLUZII

Suprafata de 33500 mp arabil arartinand lui [REDACTED] este situata in marea unitate geomorfologic a Campiei Romane si anume in subdiviziunea Campia Bucurestiului , subdiviziunea Campul Cotroceni.

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

A fost delimitata si descria o unitate de sol.

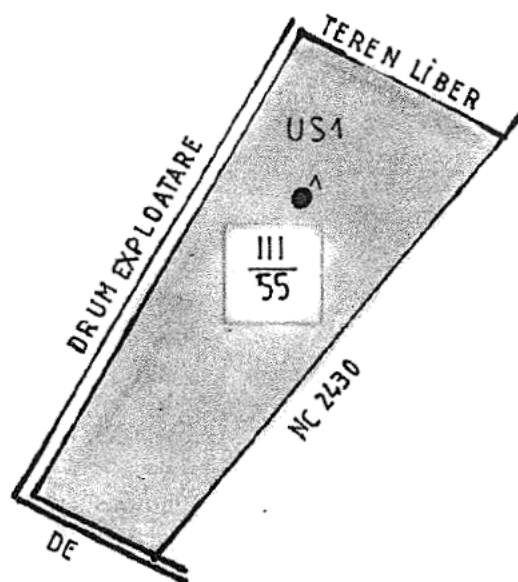
Dupa ce s-a executat bonitarea terenurilor a rezultat ca, nota medie de bonitare este 55, incadrandu-se in *clasa a III-a de calitate*.

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

Intocmit,
ing. Petre Daniel

[REDACTED]

SCHIMB TERENUL



- Legenda -

US 1 Nr unitatii de sol
profil pedologic analizat

$\frac{III}{55}$ categoria de calitate
nota medie / US

CARTOGRAMA SOLULUI

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE GIURGIU			Scara 1:2000	DOCUMENTATIE PEDOLOGICA
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	Anul 2021	Beneficiar [REDACTED]
Faza teren	ing. Petre D.	[Signature]		
Faza laborator	ing. Gheorghe N.	[Signature]		
Faza birou	ing. Petre D.	[Signature]		
Faza bonitare	ing. Petre D.	[Signature]		
Cartografie	Enciu Gabriela	[Signature]		
Director	Jacob M.N.			



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. ieșire : 18231/14.03.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 24 din 14.03.2023

Ca urmare a notificării adresate de SC PADDINGTON SRL prin [redacted] privind planul „intocmire P.U.Z. - construire hale de depozitare si birouri administrative P+1E, imrepjmuire si utilitati” propus a fi amplasat în Jud. Ilfov, Oras Popesti-Leordeni, DE 454 T. 22, P. 501/21, nr. cad. 110669 înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 18231/06.10.2022 și a completărilor ulterioare, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului ILFOV

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 01.02.2023;
 - în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,
- decide:

Planul intocmire P.U.Z. - construire hale de depozitare si birouri administrative P+1E, imrepjmuire si utilitati” nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

Terenul în suprafață totală 33.500 mp cu deschidere la DE 454 (nc 115776) din localitatea Popesti-Leordeni, și este identificat cu numărul cadastral 110669.

Zona studiată este amplasată în zona de sud-est a localității Popesti-Leordeni, în apropiere de limita teritorial-administrativă a comunei Berceni.

Zona e formată din foste terenuri agricole sau fără destinație pe care s-au dezvoltat funcțiuni de depozitare, producție sau comerț în special în construcții de tip hală.

Scopul documentației este de a stabili condițiile de construire, regulile de ocupare a



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Aleea Lacul Morii, 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

terenului și amplasare a construcțiilor cu amenajărilor aferente acestora.

Situatia existenta:

Conform RLU - aprobat prin HCL 08 / 21.02.2002, amplasamentul se afla in extravilan, in proximitatea intravilanului situat in UTR 4 zona industrie depozitare si utilitati publice;

Situatia propusa:

Prin introducerea terenului in intravilan, se va extinde limita intravilanului, aferent **UTR D1 – DEPOZITE/BIROURI**.

Zonificare funcțională-reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

• **Bilanț teritorial aferent PUZ**

EDIFICABIL	13.700 mp	41 %
SPAȚII VERZI TOTAL	6.700mp	20%
CIRCULAȚII CAROSABILE SI PIETONALE, PARCARI	11.630 mp	34,5 %
Teren rezervat/afectat de modernizarea drumurilor adiacente	1470 mp	4.56%
TOTAL	33.500 mp	100%

• **Indicatori urbanistici maximali propuși:**

UTR D1 – DEPOZITE/BIROURI.

P.O.T. maxim = 45%

C.U.T. maxim = 1,5

Rh max = P+1E

H max = 10 m

Spatii verzi 20%

Spațiile verzi, prevăzute prin PUZ, au o pondere de minim 20% din totalul terenului reglementat.

Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform OUG nr. 114/2007, pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Mobilarea suprafeței de teren se va realiza astfel încât spațiul verde amenajat, având o pondere de minim 20% din totalul terenului reglementat, să nu fie afectat de eventualele extinderi ale străzilor adiacente.

În conformitate cu **Avizul de Gospodărire a Apelor nr 3/06.01.2023** emis de Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București, sunt prevăzute următoarele echipări edilitare:

Alimentarea cu apă:

Sursa de apă: foraj amplasat in incinta proprietatii;

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

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

menționată pentru toate activitățile propuse prin P.U.Z.

Canalizare menajeră:

Apele uzate menajere vor fi evacuate prin vidanajare;

Canalizare pluvială:

Apele pluviale rezultate de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și împreună cu apele pluviale de pe acoperisuri vor fi descarcate la terenul liber din incinta.

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

Suprafața de teren care face obiectul planului este amplasată în extravilanul orasului Popești Leordeni conform PUG aprobat cu HCL 08/21.02.2002, 11/27.02.2012, 19/27.03.2014, 04/31.01.2017, 54/07.06.2017, 123/19.11.2018, 127/20.11.2019;

Planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.

Distanța față de locuințele situate în zona este de aproximativ 850 m, față de Depozitul de Deseuri Glină este de aproximativ 3600 m și față de Depozitul de Deseuri Vidra 6750 m

Terenul este afectat de rețeaua Transgaz care presupune o zonă de protecție de 20m din axul rețelei.

Obligațiile titularului:

- Respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiilor competente conform legii;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Mobilarea amplasamentului va fi astfel realizată încât un număr cât mai mare de arbori să nu fie afectați;
- La faza de proiect, în cazul în care viitoarele construcții, căi de acces, etc afectează vegetația, se va proceda la inventarierea arborilor de pe amplasament (specie, diametrul la colet, viabilitate) și se va solicita și se va obține punctul de vedere al serviciului Calitatea Factorilor de Mediu din cadrul APM Ilfov;
- Pentru eventualele defrișări beneficiarul are obligația de a prezenta la APM Ilfov un plan de plantări în compensare;
- Se va respecta zona de protecție a rețelei Transgaz marcată pe planul de reglementări (20 m, stânga /dreapta din axul rețelei)
- Se vor respecta prevederile:
 - **Avizului de Gospodărire a Apelor nr 3/06.01.2023** emis de Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București
 - **Avizului de Oportunitate nr. 5 din 24.06.2021** emis de Primăria Popești-Leordeni
 - **Avizului Tehnic Consultativ nr. 3519/48/8C din 19.07.2022** emis de Consiliul Județean Ilfov
- Se va respecta Regulamentul de Urbanism aferent PUZ cu privire la utilizările admise, admise cu condiționări și interzise;
- La extinderea rețelelor edilitare de alimentare cu apă și canalizare, în zona studiată prin PUZ, aveți obligativitatea de a vă racorda/bransa la acestea.

Măsurile vor ține cont de următorii factori de mediu: social – economic, apă, aer, solul și gestionarea deșeurilor, zgomot și vibrații, biodiversitate, sănătate umană, peisaj, infrastructură rutieră/transporturi, factori climatici.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată: S-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind

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



inițierea procesului de elaborare a PUZ -ului și prin afișarea deciziei de încadrare pe site-ul APM ILFOV.

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

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Alina [REDACTED]

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

Întocmit,
Consilier Ciprian STANCIU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apm-ilo.ro, Tel. 021 430.14.02, 0749.59.88.65

Operator de date cu caracter personal conform Regulamentului (U.E) 2016/679



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața SFANTA MARIA, nr. 1
Tel. 0311313406; Fax, web: www.ppl.ro
Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923



PRIMAR,
Nr. 468 din 05.01.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 21 468 din 20/1 2023

**În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
DE HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI ADMINISTRATIVE P+1E, AMENAJARE ÎNCINTĂ,
ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED] cu domiciliul/sediu în județul ILFOV, mu [REDACTED]

telefon/fax -/-, email - înregistrată la nr. 468 din 05.01.2023,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul ILFOV, municipiul/orașul/comuna POPEȘTI-LEORDENI, satul , cod poștal , De 454, nr. FN, bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin NR.CF./NR.CAD. 160669, Tarla 22, Parcela 501/21

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. P68/2000/ -, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului local HCL nr 08/21.02.2002, HCL nr. 11/27.02.2012, HCL nr 19/27.03.2014, HCL nr 04/31.01.2017, HCL nr 54/07.06.2017, HCL nr. 123/19.11.2018 și HCL nr. 127/20.11.2019.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 33.500,00 mp se află în proprietatea Trancioveanu Petre, Trancioveanu Rafail și Trancioveanu Ana conform certificatului de moștenitor nr.59/06.04.2006 încheiat la BNP Maria Magdalena Țerovan.

NOTĂ: În conformitate cu art.7 alin(9) din Legea nr.50/1991 (r) Primăria Orașului Popești-Leordeni nu este responsabilă pentru eventualele erori ulterioare cauzate de existența unor titluri nevalabile asupra terenului.

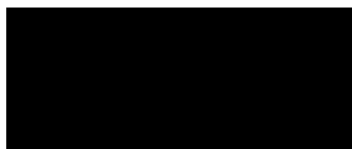
2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan arabil;
 - propusă: întocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii de hale depozitare și birouri administrative P+1E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități.
- Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.

3. REGIMUL TEHNIC

În Planul Urbanistic General revizuit prin HCL nr.08/21.02.2002 zona respectivă este reglementată ca teren arabil în extravilan. Categoria de folosință, regimul juridic, tehnic al terenului și funcțiunea pot fi modificate numai în condițiile legii, prin întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu condiția respectării prevederilor Legii 350/2001



privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴) pentru:
elaborarea documentației necesară întocmire PUZ

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

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

AGENȚIA DE PROTECȚIE A MEDIULUI: -

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:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) ☐ Certificatul de urbanism (copie);

b) ☐

c) Documentația tehnică – D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism;

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

Se vor menține avizele obținute prin C.U. nr.23/2006 din 28.01.2021, respectiv: M.A.I., TRANSGAZ, Aviz de oportunitate.

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică -E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA

☐ alimentare cu energie termică

Alte avize/acorduri

-Apele Române

-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

-Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

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

-S.P.P.

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

☐ poliția rutieră

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original):

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB



SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,

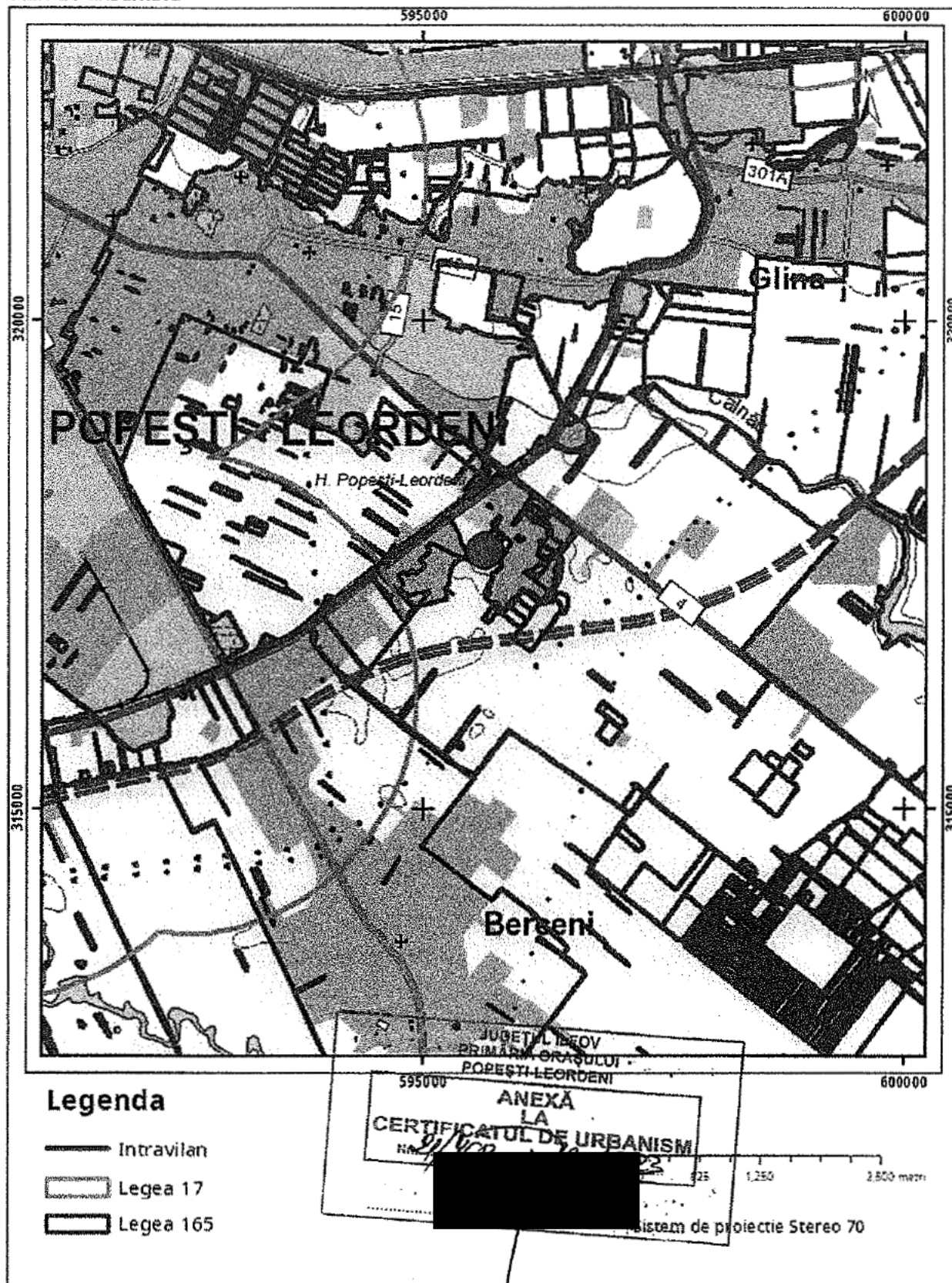
ARHITECT ȘEF,
Raluca Florina POPESCU

Inspector Superior,
Daniela NICULAE

Achitat taxa de 342,00 lei, conform chitanței nr. 0000009 din 05.01.2023.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 31.01.2023.

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriilor: 25-11-2021
Data și ora generării: 22-12-2022 01:49

Cod verificare



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 110669, UAT Popești Leordeni /
 ILFOV, -

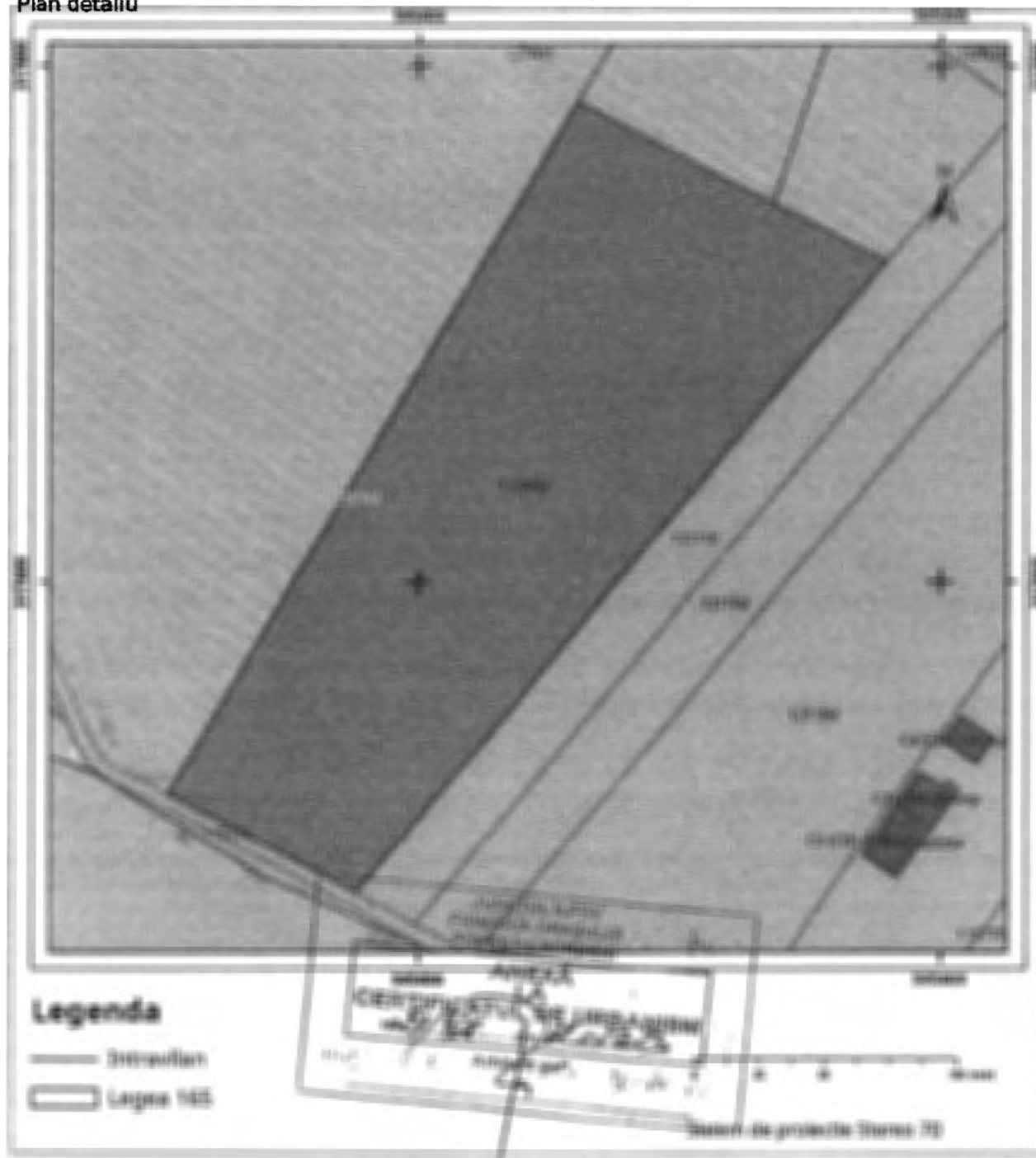
Nr.cerere	534767
Ziua	22
Luna	12
Anul	2022

Teren: 33.484 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 33484mp

Plan detaliu





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov

B-dl 1 Mai, nr. 241,
Com. Berceni, Jud. Ilfov, România
CIF 29494913
www.anif.ro

Tel. 021.361.28.80
Fax. 021.361.28.60
Ilfov@anif.ro



Nr. 527/ 05.09.2022

Domnului [REDACTED]

Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, cu nr. 544/19.08.2022, prin care solicitați „Întocmire PUZ - Introducere în intravilan în vederea construirii de hale depozitare și birouri administrative P+1E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități”, pe terenul în suprafață de 33.500 mp, identificat cu nr. cadastral 6480 (110669), Tarla 22, Parcela 501/21, conform certificatului de urbanism nr. 23/2006 din 28.01.2021, prelungit de la data de 28.01.2022 până la data de 28.01.2023, situat în extravilanul orașului Popești Leordeni, DE 454, județul Ilfov, vă comunicăm faptul că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare, aflate în administrarea Filialei de Îmbunătățiri Funciare Ilfov.

Prezentul Aviz tehnic ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Cu stimă,

Director,
Jr. Ciucu Adriana Stefania





U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 217588 din 22.09.2022

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Către

S.C. MINA – M – COM S.R.L.
- București, b dul Regina Elisabeta nr. 7, sector 3 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 204.170 din 05.09.2022, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Introducere teren în intravilan în vederea construirii de hale depozitare și birouri administrative P+1E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități" în amplasamentul din extravilanul orașului POPEȘTI – LEODENI, str. DE 454, tarla 22, parcela 501/21, nr.cad. 6480, județul ILFOV, beneficiar [REDACTED] vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, s-a avizat favorabil documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 23/2006 din 28.01.2021, emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr. 14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT

Către,

AVIZ nr. DT-8608

La Certificatul de Urbanism nr. 23/2006 din 28.01.2021;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul în suprafață de 33.500,00 mp, situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. De 454, T22, P501/21, identificat prin nr. cad. 6480, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului „**Introducere în intravilan în vederea construirii de hale depozitare și birouri administrative P+1E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități**”, conform documentației de urbanism trimise.

Avizul este condiționat de:

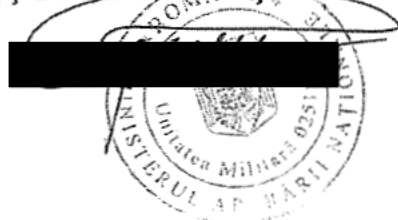
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI





**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**

București, Eforie 3, Sectorul 5

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

NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 582.268

Data: 22.09.2022

Către

[REDACTED]

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Introducere în intravilan în vederea construirii de hale depozitare și birouri administrative P+1E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități, oraș Popești-Leordeni, jud. Ilfov”, cu amplasament în extravilanul orașului Popești Leordeni, De 454, T22-P501/21, NC 6480, județul Ilfov, beneficiari: [REDACTED]

vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 23 din 28.01.2021 cu valabilitate prelungită până la 28.01.2023, emis de către Primăria Orașului Popești Leordeni, și în baza Avizului de Tehnic Consultativ nr. 3519/48/8C din 19.07.2022, emise de către Consiliul Județean Ilfov, și este valabil numai însoțit de planșa U-02 „Reglementări Urbanistice”, vizată de noi spre neschimbare.*

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

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

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

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

DIRECTOR GENERAL



[REDACTED]
dr. ing. PELIGRAD ION

¹ *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;*

² *Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.*



**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 18363 din 03.07.2023

Neclasificat
Ex. unic
Se transmite prin
Internet

UP ARCHITECTURE STUDIO S.R.L.

Stimate Domn/Stimată Doamnă,

Ca urmare a solicitării de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 18363 din 23.05.2023 (AR-6903), adresată de societatea Up Architecture Studio S.R.L., în calitate de proiectant pentru coproprietarii imobilelor și inițiatorilor P.U.Z.: [REDACTED]

În baza *Memoriului de prezentare* - proiect nr. 44/2020/februarie 2021 elaborat de societatea Up Architecture Studio S.R.L. București;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 21/468 din 12.01.2023, cu valabilitatea de 24 de luni, emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism (P.U.Z.) propusă pentru amplasamentul situat în orașul Popești-Leordeni, DE454, f.n., T22, P501/21, județul Ilfov, înscris în C.F. nr. 110669 Popești-Leordeni, identificat prin nr. cad. 110669, și anume:

- **Întocmire P.U.Z. - Introducere în intravilan în vederea construirii de hale depozitare și birouri administrative P+1E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități**, conform Certificatului de urbanism nr. 21/468 din 12.01.2023 emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov;

- **P.U.Z. Construire hale de depozitare și birouri administrative P+1E, împrejmuire și utilități**, conform *Memoriului de prezentare* - proiect nr. 44/2020/februarie 2021 elaborat de societatea Up Architecture Studio S.R.L.



Neclasificat

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 21/468 din 12.01.2023 emis de Primăria Oraşului Popeşti-Leordeni, judeţul Ilfov şi poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentaţiei de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului şi suportarea de către cei vinovaţi a tuturor consecinţelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale prezentei documentaţii impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicaţii Speciale.

De asemenea, precizăm că începând cu data de 24.10.2022 noile solicitări privind emiterea avizelor se transmit prin completarea formularului afişat pe site-ul [www.sts.ro](https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/) în Secţiunea Reglementări - Avize - Avize de urbanism (<https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/>).

ŞEFUL UNITĂȚII





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. 3 – IF din 06.01.2023

privind: "Întocmire PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii de hale depozitare și birouri administrative P+1E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", oraș Popești-Leordeni, De 454, T 22, P 501/21, nr. cadastral 6480, jud. Ilfov

1. DATE GENERALE

Bazin hidrografic : Argeș;
Râu/cod cadastral : Călnău / X – 1.025.19;
Județ : Ilfov;
Comuna/localitatea : Popești-Leordeni;
Clasa de importanță : IV, conform STAS 4273/83;
Beneficiari : CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI și
proprietarii terenului: [REDACTED]

Elaborator documentație tehnică: ESDP EUROCONSULTING S.R.L. – C.U.I. 18354477, Certificat de atestare nr. 123 din 13.04.2022 valabil până la data de 13.04.2025, emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor.

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

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Scopul lucrării: introducerea în intravilan și reglementarea unei suprafețe de teren de 33500m², precum și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism.

Pe această suprafață urmează a se construi hale depozitare și birouri, prevăzute cu utilități. Încadrarea în Schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic și a prevederilor PUG oraș Popești-Leordeni: lucrarea nu se înscrie în prevederile PUG oraș Popești-Leordeni, PUZ-ul menționat în titlu completând propunerile PUG.

Situația existentă:

În prezent suprafața de teren de 33500 m² pentru care a fost elaborată documentația PUZ, este situată în extravilanul orașului Popești-Leordeni, având folosința de teren agricol.



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.soaifb@daav.rowater.ro

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

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

a) Amplasament

Terenul studiat prin PUZ 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.

b) Acte de reglementare emise

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

Acte anexate la documentația tehnică:

- Certificat de Urbanism nr. 23/2006 din 28.01.2021, emis de Primăria orașului Popești-Leordeni;
- Aviz Amplasament nr. 92216188 din 06.10.2022, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.;
- Adresă nr. 12781 din 02.04.2021, emisă de Primăria orașului Popești-Leordeni;
- Aviz de Oportunitate nr. 5 din 24.06.2021, emis de Primăria orașului Popești-Leordeni;
- Aviz Tehnic Consultativ nr. 3519/48/8C din 19.07.2022, emis de Consiliul Județean Ilfov.

Ca urmare a cererii d-ului [REDACTAT] și a documentației tehnice, înregistrate la S.G.A. Ilfov – București cu nr. 13997 din 05.12.2022, prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru: "Întocmire PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii de hale depozitare și birouri administrative P+1E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", oraș Popești-Leordeni, De 454, T 22, P 501/21, nr. cadastral 6480, 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: "Întocmire PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii de hale depozitare și birouri administrative P+1E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", oraș Popești-Leordeni, De 454, T 22, P 501/21, nr. cadastral 6480, jud. Ilfov

În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren de 33500 m² și accesul rutier din De 454, suprafață pe care urmează a se construi hale depozitare și birouri, utilități, conform Certificatului de Urbanism nr. 23/2006 din 28.01.2021, emis de Primăria orașului Popești-Leordeni.

5. DOTĂRI HIDROEDILITARE

5.1. Sistem de alimentare cu apă:

Proiectantul propune sursă de alimentare cu apă subterană – dintr-un foraj ce va fi amplasat în incinta proprietății.

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



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

5.2. Sistem de canalizare ape uzate:

5.2.1. Apele uzate menajere vor fi evacuate prin vidanajare.

5.2.2. Apele pluviale provenite de pe suprafețele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care împreună cu apele pluviale de pe acoperișuri, vor fi evacuate într-un bazin de retenție, de unde vor fi folosite la întreținerea spațiilor verzi.

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

6.1. Lucrările de alimentare cu apă și canalizare propuse pentru investiție vor fi corelate cu cele ale Primăriei orașului Popești-Leordeni.

6.2. Pentru soluția de **evacuare a apelor uzate menajere prin vidanajare**, beneficiarul se va adresa Primăriei orașului Popești-Leordeni, în vederea realizării și aprobării unei analize la nivel local, având în vedere faptul că, competența înființării, organizării și gestionării serviciilor inteligente alternative, precum și autorizarea sistemelor individuale adecvate, după caz, este a autorității publice locale, aprobarea soluției privind evacuarea apelor uzate din cadrul investiției propuse de dvs. revenind în exclusivitate acestuia, conform prevederilor H.G. nr. 714/2022.

6.3. Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate prin vidanajare se vor încadra în limitele maxime impuse de H.G. nr. 188/2002 - Anexa 2 - Normativul NTPA-002/2002, modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005.

6.4. Indicatorii de calitate ai apelor pluviale epurate evacuate la teren se vor încadra în prevederile impuse de H.G. nr. 188/2002 - Anexa 3 - Normativul NTPA-001/2002, modificată și completată prin H.G. nr. 352/2005

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

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

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

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

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

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



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

Avizul este emis în 2 exemplare în original, a câte 4 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
Mariiana CAZAN

Întocmit

Oana NENU

RAPORT DE DIAGNOSTIC ARHEOLOGIC

Dr. Vasilica Cuculea - Sandu

OBIECTIVUL: ÎNTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI ADMINISTRATIVE P + 1 E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI pe terenul de 33.500,00 m² din De 454, T 22, P 501/21, NC 6480/110669, orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov.



BENEFICIARI:

P
4.

BUCUREȘTI
Noiembrie 2022

RAPORT DE DIAGNOSTIC ARHEOLOGIC

Lucrarea *Raport de diagnostic arheologic*, a fost realizată pentru **Întocmire PUZ - Introducere în intravilan în vederea construirii de hale depozitare și birouri administrative, P + 1E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități**, pe terenul în suprafață de 33.500,00 m² (33.484 m² din măsurători), situat în extravilan, strada De 454, T 22, P 501/21, orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, NC 6480/110.669, proprietate [REDACTAT]

[REDACTAT] (cf. Certificatului de Urbanism nr. 23/2006 din 28.01.2021 prelungit până la 28.01.2023), eliberat de Primăria orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov.

I. Cadrul geografic

Terenul analizat în acest Raport, se află în câmpia Bucureștilor, pe un câmp pe care alternează grindurile, crovurile și ramificațiile vâlcelor secate, situat între valea Culii, afluent al râului Sabar și valea Călnăului, afluent al râului Dâmbovița.

II. Istoricul cercetărilor arheologice

Pe teritoriul orașului Popești Leordeni, județul Ilfov, cercetări arheologice de suprafață au fost făcute pe malul râului Dâmbovița, în mai multe etape, pe traseul conductei de aducțiune a apei din lacul Mihăilești-Argeș în proiectatul lac Văcărești-București, pe amprizele Șoselei de Centură și ale Autostrăzii de Ocolire a Municipiului București și pe valea Călnăului, cu care ocazii au fost descoperite mai multe situri arheologice datate din neolitic până în secolele XVIII-XIX, cuprinse parțial în LMI și în Planurile Urbanistice ale localităților Popești Leordeni sau Glina, dar toate situate la distanță mare de terenul analizat în acest Raport.

Pe câmpul de la sud de șoseaua de centură a municipiului București, între valea Culii, care străbate de la nord la sud localitatea Berceni și șoseaua București - Oltenița, cercetări arheologice sistematice de suprafață s-au făcut pentru avizare de PUZ-uri pe mai multe terenuri, pe care nu au fost găsite resturi arheologice.

III. Constatări

Pentru completarea datelor necesare redactării acestui Raport, cf. Ordinului Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2562/2010, în data de 16 noiembrie 2022 subsemnata, împreună cu domnul Enrico Ferrante, din partea proiectantului PUZ, am efectuat o cercetare sistematică de suprafață, pentru verificarea potențialului arheologic al terenului de 33.500,00 m² situat în, T 22, P 501/21, NC 6480/110.669, din extravilanul orașului Popești Leordeni, județul Ilfov.

Terenul este situat la nord-est de De 454. Pe suprafața lui se află o zonă depresionară (crov) în jumătatea sud-vestică și alta spre colțul nordic (Pl III-IV).

La data cercetării, suprafața terenului era acoperită spre De 454, cu o depunere de pietre concasate și balast (Foto 2, 5), depozitată acolo pentru a fi folosită la umplerea și orizontalizarea suprafețelor depresionare existente.

Toată suprafața terenului analizat era acoperită cu miriște și plante din flora spontană, păscute de animalele din vecinătate sau uscate de brumă. Printre ele erau numeroase suprafețe mici, neacoperite de vegetație, pe care am constatat că solul cenușiu-gălbui nu conține resturi, nici pigmentație specifică siturilor arheologice.

Cercetarea arheologică de suprafață s-a făcut și pe terenurile învecinate laturilor de NV, NE și SE ale lotului analizat în acest Raport, care erau arate (Foto 1, 3-4), oferind astfel o bună observare a solului și pe care, de asemenea, am constatat absența resturilor arheologice.

Cel mai apropiat monument de patrimoniu este fortul Popești Leordeni, care se află la peste 500 m distanță de colțul sud-vestic al acestui teren (Pl. 1). Siturile arheologice descoperite până în prezent pe malul sudic al râului Dâmbovița, pe malurile văii Cului și Călnăului sunt la distanțe mari și, în acest caz, nu fac obiectul unui regim de protecție.

În zonele imediat învecinate acestui teren nu avem cunoștință despre descoperiri arheologice anterioare.

IV. Propuneri

Deoarece la cercetarea de suprafețe terenului de 33.500,00 m², situat în, T 22, P 501/21, NC 6480/110.669, din extravilanul orașului Popești Leordeni, județul Ilfov, identificat prin coordonatele x, y:

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	317480.611	595576.341	81.897
2	317518.841	595503.915	310.173
3	317786.200	595661.160	134.099
4	317724.170	595780.050	158.760
5	317602.390	595678.195	158.759
S(1)=33484.04mp P=843.687m			

am constatat absența resturilor arheologice și a pigmentației specifice siturilor, nu este necesară supravegherea arheologică în timpul executării săpăturilor pentru realizarea proiectului **Construire de hale depozitare și birouri administrative, P + 1E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități**

Dacă în timpul săpăturilor pentru fundații/subsoluri, etc. apar obiecte arheologice sau numismatice (ceramică, unelte și arme din os, piatră ori metal, oseminte umane, oase de animale, monede, etc.) sau suprafețe de pământ ars la roșu, conform OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic, republicată, a Standardelor și Procedurilor în Arheologie, aprobate prin Ordinul nr. 2392/2004 al MCC și Ordinului MCC nr. 2518/04.09.2007, constructorul trebuie să oprească imediat excavarea și să solicite prezența unui arheolog, căruia să-i asigure logistica necesară pentru cercetarea, consemnarea datelor tehnice și istorice, precum și pentru recuperarea materialelor arheologice apărute, conform reglementărilor în vigoare.

Data,
22 noiembrie 2022

Redactat,



ANEXE:

I. Fotografii

Foto 1 Aspectul suprafeței terenului analizat, vedere de pe depozitul de pietre spre nord-est.

Foto 2 Vedere asupra terenului colțului sud-estic al terenului analizat și al celui învecinat.

Foto 3 Vedere asupra terenului dinspre colțul nord-estic.

Foto 4 Vedere asupra terenului dinspre colțul nord-vestic.

Foto 5 Aspectul colțului sud-vestic al terenului, vedere de pe De 454.

II. Planuri

Planșa I Foto satelit cu figurarea terenului din T 22, P 501/21.

Planșa II Extras din PUG Popești Leordeni cu localizarea terenului analizat.

Planșa III Plan de încadrare în zonă.

Planșa IV Ridicare topo.

III. Piese scrise

Certificat de urbanism pentru terenul din de 33.500,00 m², situat în, T 22, P 501/21, NC 6480/110669, orașul Popești Leordeni, județul Ilfov.



Foto 1 Aspectul suprafeței terenului analizat, vedere de pe depozitul de pietre spre nord-est.



Foto 2 Vedere asupra terenului colțului sud-estic al terenului analizat și al celui învecinat.



Foto 3 Vedere asupra terenului dinspre colțul nord-estic.



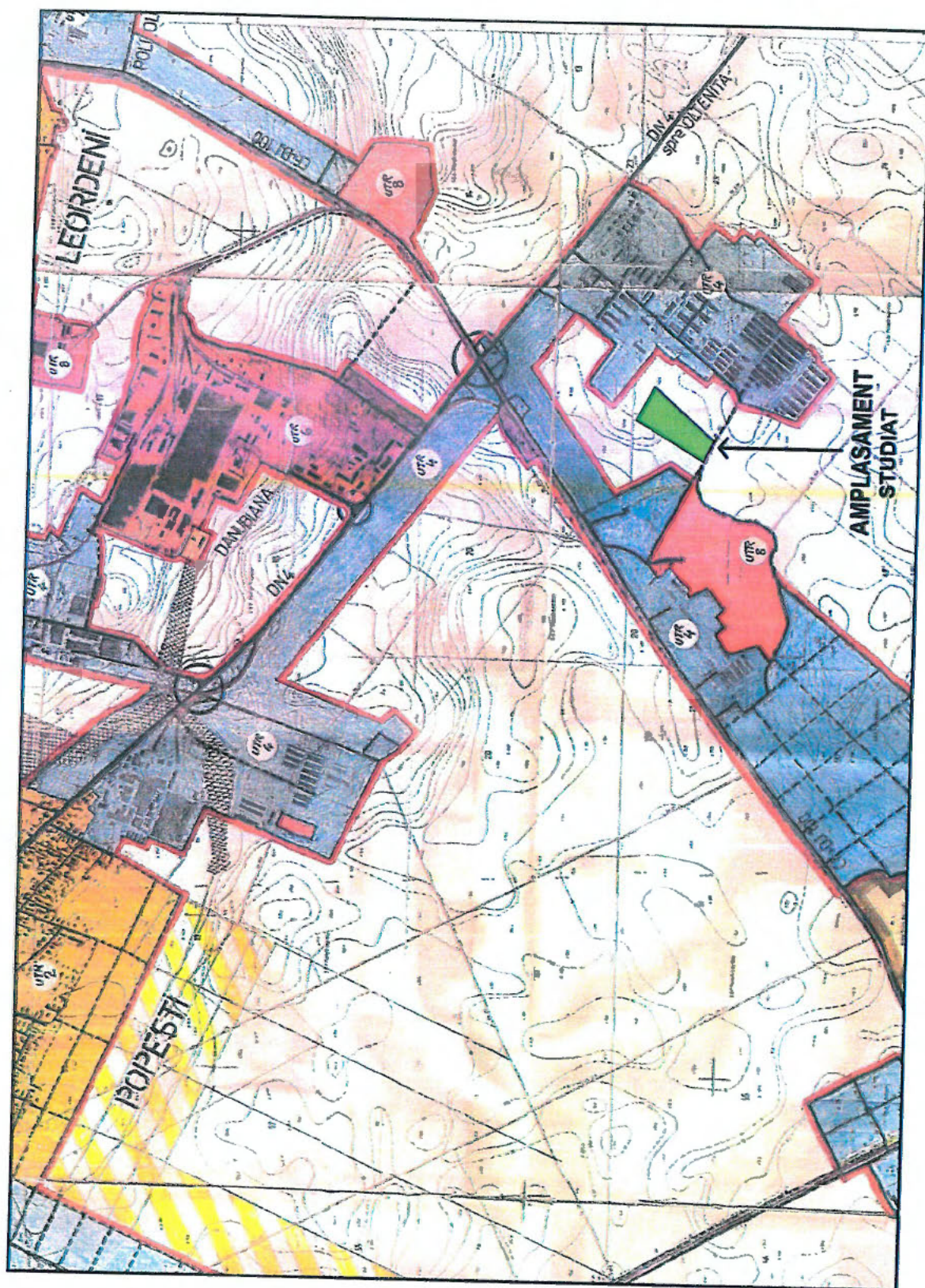
Foto 4 Vedere asupra terenului dinspre colțul nord-vestic.



Foto 5 Aspectul colțului sud-vestic al terenului, vedere de pe De 454.



Planșa I Foto satelit cu figurarea terenului din T 22, P 501/21.



Planșa II Extras din PUG Popești Leordeni cu localizarea terenului analizat.

