

Către,
Primarul Oraşului Popeşti-Leordeni
Serviciul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

PRIMĂRIA	POPEȘTI-LEORDENI	
REGISTRUL DE INTRARE-IEȘIRE		
INTRARE	15608	
IEȘIRE	19 03 2024	
Ziua...		

~~SECRET~~

SUAT

pentru înaintarea în ședința Consiliului Local
al Orașului Popești-Leordeni a documentației de urbanism PUD

Subsemnatul/a DINCĂ ANDREEA-MARIA, CNP [REDACTAT], cu domiciliul/sediul, în județul
B [REDACTAT], telefon
[REDACTAT] în calitate de ÎMPUTERNICIT, solicit
înaintarea spre aprobare în ședința Consiliului Local al Orașului Popești-Leordeni a
documentației de urbanism PUD:

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI P+1E, CONSTRUCȚII ANEXE – SPAȚII TEHNICE,
AMENAJĂRI EXTERIOARE (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE,
SISTEMATIZARE VERTICALĂ), REFACERE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, REFACERE ÎMPREJMUIRE,
MODIFICĂRI REȚEA UTILITĂȚI ÎN INCINTĂ

Pentru imobilul – teren situat în Loc. Popești Leordeni, Jud. Ilfov, Șoseaua de Centură nr.261,
Tarla 60/3, Parcela 57, 58, 59, 60, identificat prin CF 114416, NC 114416.

Data 19.03.2024

Semnătură

[REDACTAT]



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI



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

PRIMAR,
Nr. 54.334 din 06.10.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 601 / 54334 din 24.10.2022

În scopul: **CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI P+1E, CONSTRUCTII ANEXE – SPAȚII TEHNICE, AMENAJĂRI EXTERIOARE (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ), REFACERE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, REFACERE ÎMPREJMUIRE, MODIFICĂRI REȚEA UTILITĂȚI ÎN INCINTĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER – P.U.D.**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-nul **CALEN OCTAVIAN** cu domiciliul²⁾/sediul în județul __, municipiul București, comuna __, sat __, b-dul (_____), ap. 223, sector 3, cod poștal __, telefon/fax __, e-mail __, înregistrată la nr. 54.334 din 06.10.2022, reprezentant al **S.C. BETA CONSULT INVEST IL SRL**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul __, cod poștal __, Șoseaua de Centură, nr. 261 (T60/3 - P57+60), s-au identificat prin³⁾ nr. cadastral 114416, act de proprietate, plan de încadrare în zonă, plan de situație

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. P68/2000, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 19/27.03.2014, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 04/31.01.2017, respectiv, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 54/07.06.2017,

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 intravilanul localității conform PUZ aprobat prin HCL nr. 34/23.06.2005, nr. 02/24.01.2008 și 48/11.09.2013. Terenul în suprafața de 60.270 mp se află în proprietatea S.C. BETA CONSULT INVEST IL SRL conform actului de alipire autentificat sub nr. 2.519/18.07.2014 încheiat la UNNP-BIN Țerovan Maria Magdalena. Conform extrasului de carte funciară nr. 446217/25.10.2022, C. Partea III. Sarcini – se notează suprapunerea imobilelor cu nr. cadastrale 126729 și 129173 cu imobilul cu nr. cadastral 114416.

NOTĂ: În conformitate cu art. 7 alin. (3) din Legea nr. 19/1991 și art. 10 din Legea nr. 347/2004, actele de urbanism care conțin date cu caracter personal sunt accesibile publicului și sunt disponibile pe site-ul www.ppl.ro

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

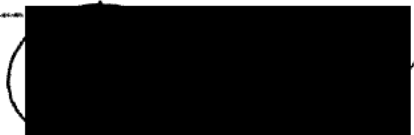
- actuală: curți construcții – teren cu construcții;
- propusă: construire hale depozitare și birouri P+1E, construcții anexe – spații tehnice, amenajări exterioare (platformă parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, sistematizare verticală), refacere acces auto și pietonal, refacere împrejmuire, modificări rețea utilități în incintă – P.U.D.

Destinație : conform PUZ „Zone Depozitare, Producție, Birouri, Servicii, Utilități”.

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa imobilului

3) Date de identificare a imobilului - nr. și data înregistrării - act de proprietate sau act de vânzare-cumpărare



3. REGIMUL TEHNIC:

La realizarea lucrărilor de construire P.O.T. < 50%; C.U.T. < 1,0 conform Regulamentului de Urbanism aferent P.U.Z., înălțimea la cornișă < 12 m. Zonificarea funcțională: este corelată cu dezmembrarea proprietății pentru crearea căilor de acces, servind pentru utilități de indiviziune. Regimul de construire-aliniament: la nord față de Șoseaua de Centură se propune retragerea aliniamentului de la 21,50 m față de axul șoselei, la est față de drumul de exploatare se propune retragerea aliniamentului la 9,00 m, față de axul drumului existent, la sud față de drumul de exploatare De 922, se propune retragerea aliniamentului la 6,00 m, față de axul drumului existent. Regim de aliniere: la nord față de Șoseaua de Centură se propune o retragere 50,00 m, față de axul șoselei, la est față de aliniament, se propune o retragere de 16,00 m, la vest față de limita proprietății, se propune o retragere de 8,00 m, la sud față de aliniament, se propune o retragere de 37,00 m, între incinte se propune o retragere de 8,00 m. Organizarea circulației: Accesul în zona studiată se va face pe un drum nou creat (la est) cu lățimea de 11 m adiacent lungimii terenului perpendicular pe Șoseaua de Centură la nord cu lățimea modernizată de 16,00 m, pentru De 922 a rezultat un profil de 11,00 m, respectiv, carosabil de 5,50 m, două zone de acostament de 0,75 m, două șanțuri pentru scurgerea apelor pluviale de 1,00 m și două trotuare de 1,00 m. Condiții de echipare edilitară: Alimentarea cu apă pentru a asigura nevoile igienico-sanitare aferente personalului angajat (inclusiv asigurarea apei pentru stingerea incendiilor) se asigură din gospodăria de apă compusă din: puț forat de medie adâncime > 60,00 m, rezervor de apă ce însumează volumul de compensare orară și volumul intangibil pentru incendiu, grup de pompare. Pentru canalizare, incintele vor fi prevăzute cu stație de epurare. Va fi prevăzut obligatoriu, un bazin de retenție cu un volum de min 1 mc în interiorul proprietății, pentru preluarea apelor pluviale, iar deversarea acestora se va efectua controlat. Împrejmuiți: incinta va fi împrejmuită cu gard de zidarie, din grilaje metalice sau panouri din lemn pe soclu din beton. Înălțimea împrejmuirii nu va depăși 2,50 m se recomandă ca în cazul panourilor transparente să se dubleze împrejmuirea spre interior cu un gard viu. Se vor realiza spații verzi, plantate în incintă circa 20% din suprafața terenului. Nu se admit construcții anexe improvizate (magazii, cotețe). Datorită derogării de la condițiile impuse de Regulamentul aferent P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 28/29.05.2008 cu privire la alinierea construcției față de limita laterală dinspre sud a incintei în condițiile prevederilor Legii nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului este necesară întocmirea unei documentații de urbanism respectiv P.U.D. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D.) se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia.

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

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:

AGENCIA DE PROTECCIE A MEDIULUI: str. Lacul Morii, nr. 1, sector 6, București.

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

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

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

În aceste condiții

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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

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

a) **certificatul de urbanism (copie);**
b) **dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal (Primărie).**

c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale);** În planul de situație vor fi amplasate și clădirile învecinate.

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

Referate întocmite de verficatori atestați conform legislației în vigoare.

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

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

☐ apa/canalizare - S.C. VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA

☒ gaze naturale-ENGIE ROMÂNIA SA

☒ TRANSGAZ

☒ alimentare cu energie electrică-E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA

☒ contract salubritate S.C. BLUE PLANET SRL

☒ C.N.A.I.R

☒ Apele Române

Alte avize/acorduri:

d.2) **avize și acorduri privind:**

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

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

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

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

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

☒ Studiu privind utilizarea surselor alternative de energie

☒ Calculului coeficientului de transfer termic „G”

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

f) **Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)**

Taxa autorizatie de construire.

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

PRIMARUL ORAȘULUI,

Petre IACOB

SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,

Margareta ICHIM

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

Achitat taxa de: 609,00 lei, conform chitanței nr.0014556 din 06.10.2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 08.12.2022

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMARUL ORAȘULUI, SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă

*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului _____ al Municipiului București;
- Primăria Municipiului _____;
- Primăria orașului _____;
- Primăria Comunei _____;

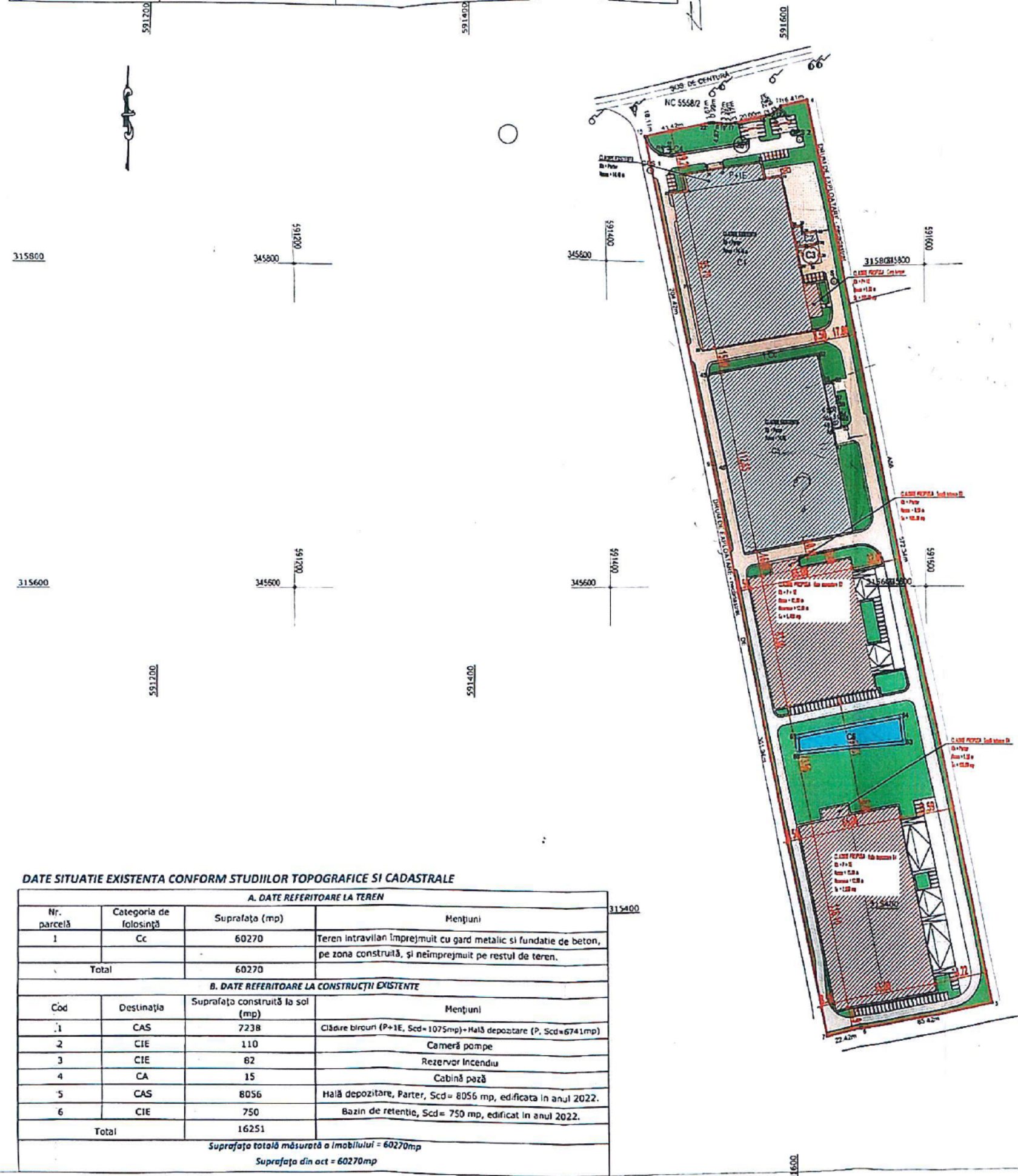
**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

***) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului _____ al municipiului București
- primar.

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

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
114416	60270	Șoseaua de Centură nr.261, T.60/3, P.57, 58, 59, 60, Popești Leordeni, Ilfov
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
114416		POPEȘTI LEORDENI



DATE SITUAȚIE EXISTENȚĂ CONFORM STUDIILOR TOPOGRAFICE ȘI CADASTRALE

A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	60270	Teren intravilan împrejmuit cu gard metalic și fundație de beton, pe zona construită, și neîmprejmuit pe restul de teren.
Total		60270	
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII EXISTENTE			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
1	CAS	7238	Cădire birouri (P+1E, Scd= 1075mp)+Hală depozitare (P, Scd=6741mp)
2	CIE	110	Cameră pompe
3	CIE	62	Rezervor incendiu
4	CA	15	Cabină pază
5	CAS	8056	Hală depozitare, Parter, Scd= 8056 mp, edificată în anul 2022.
6	CIE	750	Bazin de retenție, Scd= 750 mp, edificat în anul 2022.
Total		16251	
Suprafața totală măsurată a imobilului = 60270mp			
Suprafața din oct = 60270mp			

- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- PLATFORME
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PETONALĂ
- SPATIU VERDE
- PARCURI

Parcela (NC114416)

Nr. Pct.	Coordonata pct de contur		Lungimi laterale D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
10	315877.229	591424.713	41.42
22	315887.302	591464.892	1.67
21	315887.547	591465.546	0.99
20	315887.515	591467.531	4.87
19	315887.122	591472.383	3.32
18	315887.058	591475.703	2.46
17	315887.245	591478.156	3.17
16	315887.878	591481.261	20.00
15	315892.837	591500.540	2.22
14	315903.512	591502.759	3.06
13	315994.866	591505.506	2.80
12	315995.554	591507.845	3.24
11	315998.876	591510.103	16.41
4	315902.941	591528.004	572.34
5	315341.980	591639.549	85.42
6	315325.715	591655.087	22.42
7	315321.445	591633.077	361.94
8	315676.634	591464.073	0.03
9	315676.625	591464.042	204.42
S(NC114416)+60270mp P=1352.31m			

JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
POPEȘTI LEORDENI
ANEXĂ
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 601/54336/1.10.2022

BILANȚ SUPRAFEȚE CONSTRUCȚII PROPUSE		
DESCRIȚIE	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
HALLA DEPOZITARE B3	5.400,00 mp	13,33 %
ANEXA DATE DE ÎNCHIRIERE	120,00 mp	5,32 %
HALLA DEPOZITARE B4	3.500,00 mp	15,22 %
ANEXA DATE DE ÎNCHIRIERE	120,00 mp	5,32 %
COOP. BUCOLIC	195,00 mp	9,30 %
Total	13.335,00 mp	
BILANȚ SUPRAFEȚE CONSTRUCȚII EXISTENTE		
DESCRIȚIE	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
SUPRAFAȚA CONSTRUCȚII EXISTENTE	16.251,00 mp	26,96 %
SUPRAFAȚA CONSTRUCȚII PROPUSE	13.335,00 mp	22,11 %
BILANȚ TEREN		
DESCRIȚIE	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
TOTAL SUPRAFAȚA CONSTRUCȚII	29.586,00 mp	49,07 %
CIRCULAȚIE CAROSABILĂ ȘI PETONALĂ	11.072,21 mp	18,38 %
PLATFORME	5.800,00 mp	9,77 %
SPATIU VERDE	12.114,81 mp	39,14 %
PARCURI	1.425,43 mp	2,37 %
Total	60.270,00 mp	100,00 %
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ GLOBALĂ, conform /		
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ, conform /		
CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU, conform /		

PROIECTANT GENERAL/GENERAL DESIGN

blue PROJECTS
S.C. BLUE PROJECTS S.R.L. | Nr. Reg. Com. J20/1502/2007 CU 2284/810

The Drawing and all the information it contains can not be used for any other purpose without the written agreement of Blue Projects Company and can not be used for any other purpose but the one for which it was prepared.

PROIECTANT/PROJECTION: Arh. Octavian Calen
PROIECTANT/PROJECTION: Arh. Octavian Calen
PROIECTANT/PROJECTION: Arh. Roxana Zaharia

S.C. BETA CONSULT INVEST S.R.L.

PROIECT/PROJECT NAME: CONSTRUCȚIA HALLEI DEPOZITARE, CORP. BUCOLIC, CONSTRUCȚIA ANEXE 3, SPATIU VERDE, INCENDIU, ANEXA 4, ANEXA 5, ANEXA 6, ANEXA 7, ANEXA 8, ANEXA 9, ANEXA 10, ANEXA 11, ANEXA 12, ANEXA 13, ANEXA 14, ANEXA 15, ANEXA 16, ANEXA 17, ANEXA 18, ANEXA 19, ANEXA 20, ANEXA 21, ANEXA 22, ANEXA 23, ANEXA 24, ANEXA 25, ANEXA 26, ANEXA 27, ANEXA 28, ANEXA 29, ANEXA 30, ANEXA 31, ANEXA 32, ANEXA 33, ANEXA 34, ANEXA 35, ANEXA 36, ANEXA 37, ANEXA 38, ANEXA 39, ANEXA 40, ANEXA 41, ANEXA 42, ANEXA 43, ANEXA 44, ANEXA 45, ANEXA 46, ANEXA 47, ANEXA 48, ANEXA 49, ANEXA 50, ANEXA 51, ANEXA 52, ANEXA 53, ANEXA 54, ANEXA 55, ANEXA 56, ANEXA 57, ANEXA 58, ANEXA 59, ANEXA 60, ANEXA 61, ANEXA 62, ANEXA 63, ANEXA 64, ANEXA 65, ANEXA 66, ANEXA 67, ANEXA 68, ANEXA 69, ANEXA 70, ANEXA 71, ANEXA 72, ANEXA 73, ANEXA 74, ANEXA 75, ANEXA 76, ANEXA 77, ANEXA 78, ANEXA 79, ANEXA 80, ANEXA 81, ANEXA 82, ANEXA 83, ANEXA 84, ANEXA 85, ANEXA 86, ANEXA 87, ANEXA 88, ANEXA 89, ANEXA 90, ANEXA 91, ANEXA 92, ANEXA 93, ANEXA 94, ANEXA 95, ANEXA 96, ANEXA 97, ANEXA 98, ANEXA 99, ANEXA 100, ANEXA 101, ANEXA 102, ANEXA 103, ANEXA 104, ANEXA 105, ANEXA 106, ANEXA 107, ANEXA 108, ANEXA 109, ANEXA 110, ANEXA 111, ANEXA 112, ANEXA 113, ANEXA 114, ANEXA 115, ANEXA 116, ANEXA 117, ANEXA 118, ANEXA 119, ANEXA 120, ANEXA 121, ANEXA 122, ANEXA 123, ANEXA 124, ANEXA 125, ANEXA 126, ANEXA 127, ANEXA 128, ANEXA 129, ANEXA 130, ANEXA 131, ANEXA 132, ANEXA 133, ANEXA 134, ANEXA 135, ANEXA 136, ANEXA 137, ANEXA 138, ANEXA 139, ANEXA 140, ANEXA 141, ANEXA 142, ANEXA 143, ANEXA 144, ANEXA 145, ANEXA 146, ANEXA 147, ANEXA 148, ANEXA 149, ANEXA 150, ANEXA 151, ANEXA 152, ANEXA 153, ANEXA 154, ANEXA 155, ANEXA 156, ANEXA 157, ANEXA 158, ANEXA 159, ANEXA 160, ANEXA 161, ANEXA 162, ANEXA 163, ANEXA 164, ANEXA 165, ANEXA 166, ANEXA 167, ANEXA 168, ANEXA 169, ANEXA 170, ANEXA 171, ANEXA 172, ANEXA 173, ANEXA 174, ANEXA 175, ANEXA 176, ANEXA 177, ANEXA 178, ANEXA 179, ANEXA 180, ANEXA 181, ANEXA 182, ANEXA 183, ANEXA 184, ANEXA 185, ANEXA 186, ANEXA 187, ANEXA 188, ANEXA 189, ANEXA 190, ANEXA 191, ANEXA 192, ANEXA 193, ANEXA 194, ANEXA 195, ANEXA 196, ANEXA 197, ANEXA 198, ANEXA 199, ANEXA 200, ANEXA 201, ANEXA 202, ANEXA 203, ANEXA 204, ANEXA 205, ANEXA 206, ANEXA 207, ANEXA 208, ANEXA 209, ANEXA 210, ANEXA 211, ANEXA 212, ANEXA 213, ANEXA 214, ANEXA 215, ANEXA 216, ANEXA 217, ANEXA 218, ANEXA 219, ANEXA 220, ANEXA 221, ANEXA 222, ANEXA 223, ANEXA 224, ANEXA 225, ANEXA 226, ANEXA 227, ANEXA 228, ANEXA 229, ANEXA 230, ANEXA 231, ANEXA 232, ANEXA 233, ANEXA 234, ANEXA 235, ANEXA 236, ANEXA 237, ANEXA 238, ANEXA 239, ANEXA 240, ANEXA 241, ANEXA 242, ANEXA 243, ANEXA 244, ANEXA 245, ANEXA 246, ANEXA 247, ANEXA 248, ANEXA 249, ANEXA 250, ANEXA 251, ANEXA 252, ANEXA 253, ANEXA 254, ANEXA 255, ANEXA 256, ANEXA 257, ANEXA 258, ANEXA 259, ANEXA 260, ANEXA 261, ANEXA 262, ANEXA 263, ANEXA 264, ANEXA 265, ANEXA 266, ANEXA 267, ANEXA 268, ANEXA 269, ANEXA 270, ANEXA 271, ANEXA 272, ANEXA 273, ANEXA 274, ANEXA 275, ANEXA 276, ANEXA 277, ANEXA 278, ANEXA 279, ANEXA 280, ANEXA 281, ANEXA 282, ANEXA 283, ANEXA 284, ANEXA 285, ANEXA 286, ANEXA 287, ANEXA 288, ANEXA 289, ANEXA 290, ANEXA 291, ANEXA 292, ANEXA 293, ANEXA 294, ANEXA 295, ANEXA 296, ANEXA 297, ANEXA 298, ANEXA 299, ANEXA 300, ANEXA 301, ANEXA 302, ANEXA 303, ANEXA 304, ANEXA 305, ANEXA 306, ANEXA 307, ANEXA 308, ANEXA 309, ANEXA 310, ANEXA 311, ANEXA 312, ANEXA 313, ANEXA 314, ANEXA 315, ANEXA 316, ANEXA 317, ANEXA 318, ANEXA 319, ANEXA 320, ANEXA 321, ANEXA 322, ANEXA 323, ANEXA 324, ANEXA 325, ANEXA 326, ANEXA 327, ANEXA 328, ANEXA 329, ANEXA 330, ANEXA 331, ANEXA 332, ANEXA 333, ANEXA 334, ANEXA 335, ANEXA 336, ANEXA 337, ANEXA 338, ANEXA 339, ANEXA 340, ANEXA 341, ANEXA 342, ANEXA 343, ANEXA 344, ANEXA 345, ANEXA 346, ANEXA 347, ANEXA 348, ANEXA 349, ANEXA 350, ANEXA 351, ANEXA 352, ANEXA 353, ANEXA 354, ANEXA 355, ANEXA 356, ANEXA 357, ANEXA 358, ANEXA 359, ANEXA 360, ANEXA 361, ANEXA 362, ANEXA 363, ANEXA 364, ANEXA 365, ANEXA 366, ANEXA 367, ANEXA 368, ANEXA 369, ANEXA 370, ANEXA 371, ANEXA 372, ANEXA 373, ANEXA 374, ANEXA 375, ANEXA 376, ANEXA 377, ANEXA 378, ANEXA 379, ANEXA 380, ANEXA 381, ANEXA 382, ANEXA 383, ANEXA 384, ANEXA 385, ANEXA 386, ANEXA 387, ANEXA 388, ANEXA 389, ANEXA 390, ANEXA 391, ANEXA 392, ANEXA 393, ANEXA 394, ANEXA 395, ANEXA 396, ANEXA 397, ANEXA 398, ANEXA 399, ANEXA 400, ANEXA 401, ANEXA 402, ANEXA 403, ANEXA 404, ANEXA 405, ANEXA 406, ANEXA 407, ANEXA 408, ANEXA 409, ANEXA 410, ANEXA 411, ANEXA 412, ANEXA 413, ANEXA 414, ANEXA 415, ANEXA 416, ANEXA 417, ANEXA 418, ANEXA 419, ANEXA 420, ANEXA 421, ANEXA 422, ANEXA 423, ANEXA 424, ANEXA 425, ANEXA 426, ANEXA 427, ANEXA 428, ANEXA 429, ANEXA 430, ANEXA 431, ANEXA 432, ANEXA 433, ANEXA 434, ANEXA 435, ANEXA 436, ANEXA 437, ANEXA 438, ANEXA 439, ANEXA 440, ANEXA 441, ANEXA 442, ANEXA 443, ANEXA 444, ANEXA 445, ANEXA 446, ANEXA 447, ANEXA 448, ANEXA 449, ANEXA 450, ANEXA 451, ANEXA 452, ANEXA 453, ANEXA 454, ANEXA 455, ANEXA 456, ANEXA 457, ANEXA 458, ANEXA 459, ANEXA 460, ANEXA 461, ANEXA 462, ANEXA 463, ANEXA 464, ANEXA 465, ANEXA 466, ANEXA 467, ANEXA 468, ANEXA 469, ANEXA 470, ANEXA 471, ANEXA 472, ANEXA 473, ANEXA 474, ANEXA 475, ANEXA 476, ANEXA 477, ANEXA 478, ANEXA 479, ANEXA 480, ANEXA 481, ANEXA 482, ANEXA 483, ANEXA 484, ANEXA 485, ANEXA 486, ANEXA 487, ANEXA 488, ANEXA 489, ANEXA 490, ANEXA 491, ANEXA 492, ANEXA 493, ANEXA 494, ANEXA 495, ANEXA 496, ANEXA 497, ANEXA 498, ANEXA 499, ANEXA 500, ANEXA 501, ANEXA 502, ANEXA 503, ANEXA 504, ANEXA 505, ANEXA 506, ANEXA 507, ANEXA 508, ANEXA 509, ANEXA 510, ANEXA 511, ANEXA 512, ANEXA 513, ANEXA 514, ANEXA 515, ANEXA 516, ANEXA 517, ANEXA 518, ANEXA 519, ANEXA 520, ANEXA 521, ANEXA 522, ANEXA 523, ANEXA 524, ANEXA 525, ANEXA 526, ANEXA 527, ANEXA 528, ANEXA 529, ANEXA 530, ANEXA 531, ANEXA 532, ANEXA 533, ANEXA 534, ANEXA 535, ANEXA 536, ANEXA 537, ANEXA 538, ANEXA 539, ANEXA 540, ANEXA 541, ANEXA 542, ANEXA 543, ANEXA 544, ANEXA 545, ANEXA 546, ANEXA 547, ANEXA 548, ANEXA 549, ANEXA 550, ANEXA 551, ANEXA 552, ANEXA 553, ANEXA 554, ANEXA 555, ANEXA 556, ANEXA 557, ANEXA 558, ANEXA 559, ANEXA 560, ANEXA 561, ANEXA 562, ANEXA 563, ANEXA 564, ANEXA 565, ANEXA 566, ANEXA 567, ANEXA 568, ANEXA 569, ANEXA 570, ANEXA 571, ANEXA 572, ANEXA 573, ANEXA 574, ANEXA 575, ANEXA 576, ANEXA 577, ANEXA 578, ANEXA 579, ANEXA 580, ANEXA 581, ANEXA 582, ANEXA 583, ANEXA 584, ANEXA 585, ANEXA 586, ANEXA 587, ANEXA 588, ANEXA 589, ANEXA 590, ANEXA 591, ANEXA 592, ANEXA 593, ANEXA 594, ANEXA 595, ANEXA 596, ANEXA 597, ANEXA 598, ANEXA 599, ANEXA 600, ANEXA 601, ANEXA 602, ANEXA 603, ANEXA 604, ANEXA 605, ANEXA 606, ANEXA 607, ANEXA 608, ANEXA 609, ANEXA 610, ANEXA 611, ANEXA 612, ANEXA 613, ANEXA 614, ANEXA 615, ANEXA 616, ANEXA 617, ANEXA 618, ANEXA 619, ANEXA 620, ANEXA 621, ANEXA 622, ANEXA 623, ANEXA 624, ANEXA 625, ANEXA 626, ANEXA 627, ANEXA 628, ANEXA 629, ANEXA 630, ANEXA 631, ANEXA 632, ANEXA 633, ANEXA 634, ANEXA 635, ANEXA 636, ANEXA 637, ANEXA 638, ANEXA 639, ANEXA 640, ANEXA 641, ANEXA 642, ANEXA 643, ANEXA 644, ANEXA 645, ANEXA 646, ANEXA 647, ANEXA 648, ANEXA 649, ANEXA 650, ANEXA 651, ANEXA 652, ANEXA 653, ANEXA 654, ANEXA 655, ANEXA 656, ANEXA 657, ANEXA 658, ANEXA 659, ANEXA 660, ANEXA 661, ANEXA 662, ANEXA 663, ANEXA 664, ANEXA 665, ANEXA 666, ANEXA 667, ANEXA 668, ANEXA 669, ANEXA 670, ANEXA 671, ANEXA 672, ANEXA 673, ANEXA 674, ANEXA 675, ANEXA 676, ANEXA 677, ANEXA 678, ANEXA 679, ANEXA 680, ANEXA 681, ANEXA 682, ANEXA 683, ANEXA 684, ANEXA 685, ANEXA 686, ANEXA 687, ANEXA 688, ANEXA 689, ANEXA 690, ANEXA 691, ANEXA 692, ANEXA 693, ANEXA 694, ANEXA 695, ANEXA 696, ANEXA 697, ANEXA 698, ANEXA 699, ANEXA 700, ANEXA 701, ANEXA 702, ANEXA 703, ANEXA 704, ANEXA 705, ANEXA 706, ANEXA 707, ANEXA 708, ANEXA 709, ANEXA 710, ANEXA 711, ANEXA 712, ANEXA 713, ANEXA 714, ANEXA 715, ANEXA 716, ANEXA 717, ANEXA 718, ANEXA 719, ANEXA 720, ANEXA 721, ANEXA 722, ANEXA 723, ANEXA 724, ANEXA 725, ANEXA 726, ANEXA 727, ANEXA 728, ANEXA 729, ANEXA 730, ANEXA 731, ANEXA 732, ANEXA 733, ANEXA 734, ANEXA 735, ANEXA 736, ANEXA 737, ANEXA 738, ANEXA 739, ANEXA 740, ANEXA 741, ANEXA 742, ANEXA 743, ANEXA 744, ANEXA 745, ANEXA 746, ANEXA 747, ANEXA 748, ANEXA 749, ANEXA 750, ANEXA 751, ANEXA 752, ANEXA 753, ANEXA 754, ANEXA 755, ANEXA 756, ANEXA 757, ANEXA 758, ANEXA 759, ANEXA 760, ANEXA 761, ANEXA 762, ANEXA 763, ANEXA 764, ANEXA 765, ANEXA 766, ANEXA 767, ANEXA 768, ANEXA 769, ANEXA 770, ANEXA 771, ANEXA 772, ANEXA 773, ANEXA 774, ANEXA 775, ANEXA 776, ANEXA 777, ANEXA 778, ANEXA 779, ANEXA 780, ANEXA 781, ANEXA 782, ANEXA 783, ANEXA 784, ANEXA 785, ANEXA 786, ANEXA 787, ANEXA 788, ANEXA 789, ANEXA 790, ANEXA 791, ANEXA 792, ANEXA 793, ANEXA 794, ANEXA 795, ANEXA 796, ANEXA 797, ANEXA 798, ANEXA 799, ANEXA 800, ANEXA 801, ANEXA 802, ANEXA 803, ANEXA 804, ANEXA 805, ANEXA 806, ANEXA 807, ANEXA 808, ANEXA 809, ANEXA 810, ANEXA 811, ANEXA 812, ANEXA 813, ANEXA 814, ANEXA 815, ANEXA 816, ANEXA 817, ANEXA 818, ANEXA 819, ANEXA 820, ANEXA 821, ANEXA 822, ANEXA 823, ANEXA 824, ANEXA 825, ANEXA 826, ANEXA 827, ANEXA 828, ANEXA 829, ANEXA 830, ANEXA 831, ANEXA 832, ANEXA 833, ANEXA 834, ANEXA 835, ANEXA 836, ANEXA 837, ANEXA 838, ANEXA 839, ANEXA 840, ANEXA 841, ANEXA 842, ANEXA 843, ANEXA 844, ANEXA 845, ANEXA 846, ANEXA 847, ANEXA 848, ANEXA 849, ANEXA 850, ANEXA 851, ANEXA 852, ANEXA 853, ANEXA 854, ANEXA 855, ANEXA 856, ANEXA 857, ANEXA 858, ANEXA 859, ANEXA 860, ANEXA 861, ANEXA 862, ANEXA 863, ANEXA 864, ANEXA 865, ANEXA 866, ANEXA 867, ANEXA 868, ANEXA 869, ANEXA 870, ANEXA 871, ANEXA 872, ANEXA 873, ANEXA 874, ANEXA 875, ANEXA 876, ANEXA 877, ANEXA 878, ANEXA 879, ANEXA 880, ANEXA 881, ANEXA 882, ANEXA 883, ANEXA 884, ANEXA 885, ANEXA 886, ANEXA 887, ANEXA 888, ANEXA 889, ANEXA 890, ANEXA 891, ANEXA 892, ANEXA 893, ANEXA 894, ANEXA 895, ANEXA 896, ANEXA 897, ANEXA 898, ANEXA 899, ANEXA 900, ANEXA 901, ANEXA 902, ANEXA 903, ANEXA 904, ANEXA 905, ANEXA 906, ANEXA 907, ANEXA 908, ANEXA 909, ANEXA 910, ANEXA 911, ANEXA 912, ANEXA 913, ANEXA 914, ANEXA 915, ANEXA 916, ANEXA 917, ANEXA 918, ANEXA 919, ANEXA 920, ANEXA 921, ANEXA 922, ANEXA 923, ANEXA 924, ANEXA 925, ANEXA 926, ANEXA 927, ANEXA 928, ANEXA 929, ANEXA 930, ANEXA 931, ANEXA 932, ANEXA 933, ANEXA 934, ANEXA 935, ANEXA 936, ANEXA 937, ANEXA 938, ANEXA 939, ANEXA 940, ANEXA 941, ANEXA 942, ANEXA 943, ANEXA 944, ANEXA 945, ANEXA 946, ANEXA 947, ANEXA 948, ANEXA 949, ANEXA 950, ANEXA 951, ANEXA 952, ANEXA 953, ANEXA 954, ANEXA 955, ANEXA 956, ANEXA 957, ANEXA 958, ANEXA 959, ANEXA 960, ANEXA 961, ANEXA 962, ANEXA 963, ANEXA 964, ANEXA 965, ANEXA 966, ANEXA 967, ANEXA 968, ANEXA 969, ANEXA 970, ANEXA 971, ANEXA 972, ANEXA 973, ANEXA 974, ANEXA 975, ANEXA 976, ANEXA 977, ANEXA 978, ANEXA 979, ANEXA 980, ANEXA 981, ANEXA 982, ANEXA 983, ANEXA 984, ANEXA 985, ANEXA 986, ANEXA 987, ANEXA 988, ANEXA 989, ANEXA 990, ANEXA 991, ANEXA 992, ANEXA 993, ANEXA 994, ANEXA 995, ANEXA 996, ANEXA 997, ANEXA 998, ANEXA 999, ANEXA 1000, ANEXA 1001, ANEXA 1002, ANEXA 1003, ANEXA 1004, ANEXA 1005, ANEXA 1006, ANEXA 1007, ANEXA 1008, ANEXA 1009, ANEXA 1010, ANEXA 1011, ANEXA 1012, ANEXA 1013, ANEXA 1014, ANEXA 1015, ANEXA 1016, ANEXA 1017, ANEXA 1018, ANEXA 1019, ANEXA 1020, ANEXA 1021, ANEXA 1022, ANEXA 1023, ANEXA 1024, ANEXA 1025, ANEXA 1026, ANEXA 1027, ANEXA 1028, ANEXA 1029, ANEXA

Nr. 24308/592/19.03.2024

Către

S.C. BETA CONSULT INVEST IL S.R.L.,

Str. Șoseaua de Centură, nr. 261, Parter, Biroul 2, loc. Popești Leordeni, jud. Ilfov,

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 23120/15.03.2024, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

Construire hale depozitare și birouri P+1E, construcții anexe - spații tehnice, amenajări exterioare (platformă parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, sistematizare verticală), refacere acces auto și pietonal, refacere împrejurimi, modificări rețea utilități în incintă, organizare de șantier - P.UD., în loc. Popești Leordeni, Șoseaua de Centură, nr. 261 (T 60/3 - P 57-60), nr. cad. 114416, jud. Ilfov,

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ CONDIȚIONAT

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

Condiții tehnice specifice:

1. Înainte de începerea lucrărilor se va lua legătura cu Exploatarea Teritorială București - Sector București Sud, str. Lacul Ursului, nr. 2-4, sector 6, tel. 021/ 2211779, e-mail: regbucuresti@transgaz.ro, pentru stabilirea zonei de lucru, predarea amplasamentului, stabilirea măsurilor specifice de siguranță și supravegherea lucrărilor. Data începerii lucrărilor se va anunța și în scris, cu cel puțin 72 ore înainte.
2. Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale" aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr.171bis din 10.03.2014, distanța minimă de amplasare între o conducta de transport gaze și locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman, zone de relaxare, recreere, locuri de fumat, post trafo, spații de joacă etc., trebuie să fie **de 20m, respectiv 6m față de construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni, platforme betonate, parcuri auto, alei carosabile și pietonale, împrejurimi.** Distanța se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor, față de limita zonelor.
3. Se vor respecta distanțele precizate de **22 m** între conducta de transport gaze naturale DN 700 Bobești - Jilava și construcția proiectată (clădirea B4), respectiv distanța de **20 m** față de obiectivul (bazin retenție), conform planului de situație, anexat documentației, vizat de Sector București Sud.
4. În zona de protecție a conductei de gaze (**6 m** stânga-dreapta), sunt interzise circulația vehiculelor, depozitări de materiale, precum și lucrările ce ar putea afecta conducta de gaze îngropată, zona având destinația de spațiu verde și nu se vor planta arbori și arbuști cu rădăcini profunde (mai mari de **50 cm**).
5. În zona de intersecție cu drumurile/căile de acces incintă, conducta de transport gaze se va proteja în tub metalic conform "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", 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 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. 1,5 m conducta de gaze, de o parte și de alta a acesteia.**
6. Se va întocmi un proiect tehnic de protejare a conductelor de gaze (1 exemplar parte scrisă + 1 exemplar în format electronic), 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.
7. 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.
8. 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.
9. Pe o zonă de **6 m**, de o parte și de alta a conductei de gaze, împrejurimea terenului va avea o structură de

rezistență ușoară (lemn, plasa / panouri de sârmă, etc.), nefiind permis gard de beton / cărămidă sau soclu de beton / cărămidă. Se permite gard demontabil din plăci de beton dar fără fundație continuă de beton. Fundatiile stălpilor împrejmuirii vor fi individuale (tip pahar) și se vor amplasa la distanța minimă de 1,5 m față de conducta de transport gaze.

10. În zona de protecție a conductei de gaze (6 m stânga-dreapta față de conductă) lucrările de săpătură și umplutură se vor executa manual evitându-se lovirea conductei și a izolației anticorozive a acesteia.

11. În vederea obținerii avizelor de amplasament pentru alte obiective (construcții, anexe, rețele de utilități etc.), se vor depune documentații întocmite conform Ordinului nr. 47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003, în vederea obținerii avizului de amplasament.

12. Traseul conductei pe terenul în cauză, se va delimita distinct și se va marca vizibil prin picheti/ țărui/ plăcuțe avertizoare, pe care să fie evidențiat clar sigla TRANSGAZ și telefon TELVERDE (0800872674).

13. Se va asigura accesul necondiționat pe terenul dvs. în caz de intervenții la conducta de gaze.

14. 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.

15. Organizarea de șantier se va amplasa la distanța minimă de 20 m față de conducta de transport gaze.

16. Constructorul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea legislației în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, prevenirea și stingerea incendiilor precum și apărarea împotriva incendiilor în zona conductei de transport gaze.

17. Începerea lucrărilor la obiective se va face numai după realizarea lucrărilor de protejare a conductei de 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 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 (emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 601/54334 din 27.10.2022 de Primăria Orașului Popești Leordeni, jud. Ilfov), este valabil 12 luni de la data emiterii.

DIRECTOR GENERAL

STERIAN ION





**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECTIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de S.C. BETA CONSULT INVEST IL S.R.L. cu sediul în județul Ilfov, oraș Popești Leordeni, cod poștal -, Șoseaua de Centură nr. 261, bl.-, sc.-, et. parter, biroul 2, telefon/fax: -, e-mail: -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 26561 din 29.11.2023, completată cu nr. 3504 din 06.02.2024 și

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

AVIZ

Nr. 26561/11/13F din 12.03.2024

PENTRU

**PUD – „CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI P+1E,
CONSTRUCȚII ANEXE – SPAȚII TEHNICE, AMENAJĂRI EXTERIOARE
(PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, SISTEMATIZARE
VERTICALĂ), REFACERE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, REFACERE ÎMPREJMUIRE,
MODIFICĂRI REȚEA UTILITĂȚI ÎN INCINTĂ”,
Șoseaua de Centură (DNCB), nr. 261, Tarla 60/3, Parcelele 57, 58, 59, 60,
oraș Popești Leordeni, județul Ilfov**

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin numărul cadastral 114416, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, Șoseaua de Centură (DNCB), nr. 261, Tarla 60/3, Parcelele 57, 58, 59, 60, cu suprafața de 60.270,00mp din acte (59.693,00mp din măsurători), proprietate privată a unei persoane juridice conform actului de proprietate și extrasului C.F. anexat. Pentru acest imobil primăria orașului Popești Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr. 601/54334 din 27.10.2022.

INIȚIATOR: S.C. BETA CONSULT INVEST IL S.R.L.

PROIECTANT: S.C. BLUE PROJECTS DESIGN S.R.L.;

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: urb. Gabriela Jarcău-Văleanu, lit. D,E.

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD se află în intravilanul orașului Popești Leordeni și este delimitată astfel: Nord – Șoseaua de Centură (DNCB); Vest – drum de exploatare, Sud – De922, Est – drum de exploatare și proprietăți private;

PREVEDERI P.U.G./PUZ - R.L.U. aprobate anterior – cu H.C.L. nr. 48/11.09.2013, terenul este în intravilanul localității, în UTR Ic - zonă depozitare, birouri, servicii și producție:

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: depozitare, servicii;
- R.H. max. = P+1E;
- H. max. (la cornișă)= 12,00m;
- P.O.T. max. = 50%;
- C.U.T. max. = 1,0 mp ADC / mp teren;

PREVEDERILE P.U.D. PROPUSE:

UTR Ic - zonă depozitare, birouri, servicii și producție:

- Regim de construire: izolat/semicuplat;

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



3-5 Ernest Javara
Sector 6, 060104 București
România

☎ : +40 21 212 56 93
+40 740 311 100
☎ : +40 21 212 56 99

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

- Funcțiuni predominante: depozitare, servicii;
- R.H. max. = P+1E;
- H. max. (la cornișă)=12,00m;
- P.O.T. max. = 50%;
- C.U.T. max. = 1,0 mp ADC / mp teren;

Retragerile minime propuse conform planșă de reglementări sunt:

- Pentru Hală depozitare B3:
 - 9,63m față de limita proprietate Vest;
 - 12,23 m față de construcția existentă amplasată la Nord de aceasta (Hală depozitare B2);
 - 64,13m față de construcția popusă a fi amplasată la Sud de aceasta (Hală depozitare B4);
 - 31,46m, față de limita de proprietate de Est.
- Pentru Hală depozitare B4:
 - 10,40m față de limita proprietate Vest;
 - 64,13m față de construcția existentă amplasată la Nord de aceasta (Hală depozitare B3);
 - 14,82m față de limita de proprietate din Sud;
 - 31,69m, față de limita de proprietate de Est.
- Pentru Construcție birouri B5:
 - Alipire la clădirea existentă la Vest de aceasta (Hală depozitare B1);
 - 106,49m față de limita de proprietate din Nord (Șoseaua de Centură a Municipiului București);
 - 439,48m față de limita de proprietate din Sud;
 - 17,00m, față de limita de proprietate de Est.

CONDIȚII DIN AVIZE:

În conformitate cu Avizul Transgaz nr.19081/473/13.03.2023 se va respecta o distanță minimă de siguranță de 20 m între conducta de transport Gaze Naturale DN 700 și obiectivele destinate a fi ocupate de oameni (Corp clădire B3 și Corp clădire B4) conform plașa U006 PLAN DE REGLEMENTĂRI, respectiv se instituie o zonă de interdicție de construire denumită de acum înainte Zonă de protecție de 6 m stânga / dreapta din axul magistralei de transport Gaze Naturale. În această zonă este permisă supra travesarea magistralei cu drumuri cu condiția ca aceasta să fie protejată în tub metalic conform "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale" aprobate prin ordinul A.N.R.E. nr. 118/2013.

În conformitate cu adresa nr. 1185 din 14.12.2023 a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Zona Metropolitană București, înregistrată la Județul Ilfov – Consiliul Județean cu nr. 28357 din 14.12.2023, investiția propusă interferează cu Proiectul Orbital București -Drumuri Radiale, pentru care se va solicita punct de vedere din partea A.D.I.Z.M.B. și aviz C.N.A.I.R la faza D.T.A.C.

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

Întocmit: **Constantin Bortă**, Pagina 2 din 3



3-5 Etnost Jivara
Sector 6, 060104 București
România

☎: +40 21 212 56 93
☎: +40 740 311 10 V
☎: +40 21 212 56 99

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECTIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Accesul la noile construcții se va face din De922 ce va avea un profil de 11,00 m, respectiv carosabil de 5,5 m, două zone de acostament de 0,75m, două șanțuri pentru asigurarea scurgerii apelor pluviale de 1,00m și două trotuare de 1,00m. Drumul longitudinal propus de la nord la sud va avea un profil de 11,00m. Parcarea și gararea autovehiculelor se va realiza în incintă, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al orașului Popești Leordeni.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: în conformitate cu avizul Agenției pentru Protecția Mediului Ilfov;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. **Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27.06.1996, art. 13, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze).**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.12.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.D.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 601/54334 din 27.10.2023 eliberat de primăria orașului Popești Leordeni.

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



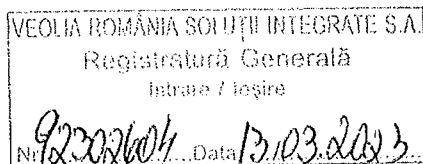
Intocmit: Constantin Bortă, Pagina 3 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ +40 21 212 56 93
+40 740 311 100
☎ +40 21 212 56 99

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



BETA CONSULT INVEST IL SRL
SOS.DE CENTURA NR.261
POPESTI-LEORDENI, Jud. ILFOV

Popești Leordeni, 09.02.2023

Ref: 92302604 din 09.02.2023

Obiect: AVIZ AMPLASAMENT POZITIV

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. - Sucursala Popești Leordeni, cu numărul 92302604 din 09.02.2023 prin care solicitați aviz de amplasament în scopul: Construire hale depozitare și birouri P+1E, Construire anexe-Spății tehnice, amenajări exterioare (platforma parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, sistematizare verticală), refacere acces auto și pietonal, refacere împrejurimi, modificări rețea utilități în incintă, organizare de șantier-P.U.D va informăm că:

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa Sos.De Centura nr.261, oras Popești Leordeni

Rezoluție: Se avizează aviz nr.92302604 favorabil condiționat de:

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

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.

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.

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

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.
Strada Profesorilor numărul 2, sector 4
Cod 040156, Municipiul București, România
J40/9004/1999, CUIRO 12276930
Capital social: 3.473.110 lei
Telefon: +40.21.312.35.56, Fax: +40.21.312.35.57
E-mail: ro.vrsl.gsc.secretariat.int.mallbor@veolia.com
www.veolia.ro

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

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

Obligativitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

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

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

@

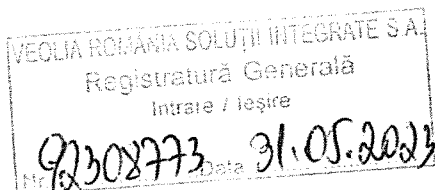
Intocmit, 08.02.2023,
Ing. Alexandru Mihai VOICU

Alexandru-Cristian PUSCAS
Director Operational

Manager Senior
Ing. Daniel BAIATU



Solicitant :BETA CONSUL INVEST IL SRL
SOS DE CENTURA NR.261,PARTER,BIROUL 2
POPESTI-LEORDENI,Jud.ILFOV



POPESTI-LEORDENI,26.05.2023

Ref:92308773 din 11.05.2023

Obiect: **AVIZ PRINCIPIU**

Conform cererii dumneavoastra înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.-Sucursala Popesti Leordeni . cu numărul 92308773 din 11.05.2023 prin care solicitați aviz de principiu in scopul executiei bransament apa si racord canal , va informam că:

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa strada Sos de Centura nr.261 ,Nr.CF/Nr.Cad114416, oras Popesti Leordeni .

Rezoluție: Se avizează aviz nr.92308773 favorabil

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.-Sucursala Popesti Leordeni. . nu deține in exploatare rețele de apă sau canalizare in zona figurată pe planurile 1:500, 1:2000 anexe la Certificatul de Urbanism nr.601/54334 din data de 27.10.2022.

Rezoluție:

Se avizează viitoarele lucrări ce se vor executa la adresa sus menționată, condiționat de:

- este interzisă aruncarea în rețeaua publică de canalizare prin intermediul căminelor de acces și al gurilor de scurgere a pietrelor, pământului, betonului, rezultat în timpul execuției lucrărilor solicitate;
- orice avarie produsă rețelelor de apă potabilă și canalizare în timpul execuției lucrărilor va fi suportată și remediată de către constructorul lucrării.
- Pentru asigurarea presiunii la etajele superioare și a variațiilor orare de consum, **este obligatoriu** ca proiectantul de specialitate să prevadă o gospodărie de apă, dotată cu hidrofor.
- Rețeaua interioară de distribuție trebuie să nu permită degradarea calității apei potabile livrate de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.-Sucursala Popesti Leordeni la bransament. Echipamentele, produsele, materialele, utilizate în contact cu apa potabilă vor fi avizate sanitar, conform prevederilor legale în vigoare (Procedura de reglementare sanitară pentru punerea pe piață a produselor, materialelor, substanțelor chimice / amestecurilor și echipamentelor utilizate în contact cu apa potabilă din 26.03.2012 cu modificările și completările ulterioare).
- Instalațiile particulare: rezervoarele de înmagazinare (stocare), instalațiile de hidrofor și rețeaua de distribuție interioară se vor spăla, curăța și dezinfecta periodic (cel puțin o dată pe an) și ori de câte ori este necesar. Produsele utilizate pentru dezinfecție trebuie să aibă aviz/autorizație emis/emisă de Comisia Națională pentru Produse Biocide potrivit dispozițiilor Regulamentului nr. 528/2012 al Parlamentului European și al Consiliului din

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A

Str. Profesorilor nr. 2, sector 4
Cod poștal 040156, București, România
J/40/9004/1999, CUI RO 12276930
Capital social: 3.473.110 lei
Call Center (Non Stop) 0800 800 367
E-mail: ro.vrsi.popesti.leordeni@veolia.com
www.veolia.ro

Document privat emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. (denumită mai jos „VRSI”). Documentul se adresează exclusiv destinatarului și poate conține informații confidențiale și date cu caracter personal. Dacă ați primit sau accesat acest document din greșeală, vă rugăm să ne anunțați de urgență la numărul 0800 800 367 (apel gratuit valabil în toate rețelele de telefonie, apoi să îl distrugeți sau să îl ștergeți. Aveți responsabilitatea protejării conținutului acestui document, iar distribuirea, modificarea sau divulgarea sa neautorizată este interzisă. VRSI implementează măsuri tehnice și organizatorice pentru protejarea datelor dumneavoastră cu caracter personal. Detalii despre prelucrările de date se găsesc pe www.veolia.ro.

- 22 mai 2012 privind punerea la dispoziție pe piață și utilizarea produselor biocide, cu modificările și completările ulterioare și să se utilizeze conform instrucțiunilor.
- În cazul în care Inspectoratul pentru Situații de Urgență stabilește că este necesară execuția unei instalații de stingere a incendiului din interior, beneficiarul are obligația de a-și asigura presiunea și debitul de stingere a incendiului din interior prin intermediul unei gospodării proprii de apă cu acumulare totală pentru rezerva intangibilă de incendiu, conform Normativului P118/2-2013 art. 12.3, alineatul b.
 - 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.
 - Menționăm că distrugerea, avarierea sau degradarea, din culpă, a unor părți din rețeaua publică de apă potabilă și canalizare sau a oricăror obiecte tehnologice (gură scurgere, cămine, vane și anexe, etc.), provocată cu ocazia execuției lucrărilor menționate mai sus va fi remediată prin grija și pe cheltuiala dumneavoastră, fără a fi exonerati de plata daunelor sau eventualelor pagube produse cu această ocazie, atât Veolia Romania Soluții Integrate-Sucursala Popești-Leordeni, cât și terților care utilizează rețeaua publică de apă potabilă și canalizare..
 - Dacă pe parcursul derulării acestui dosar se modernizează strada sau dacă strada a fost modernizată și lucrarea de asfaltare se află în garanție, aveți obligația să prezentați la VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.-Sucursala Popești Leordeni contractul de refacere pavaj încheiat cu firma care a executat lucrarea de modernizare.
 - Prezentul aviz este valabil după obținerea acordului de intervenție din partea Primăriei Popești-Leordeni.
 - VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.-Sucursala Popești Leordeni a emis prezentul aviz în concordanță cu datele și cerințele specificului investiției, cuprinse în cererea și actele depuse de către client, coroborate cu condițiile de asigurare a serviciului la rețelele publice de apă și canalizare în zona de amplasament.
 - În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.-Sucursala Popești Leordeni nu-și asumă nicio responsabilitate, calitatea de act legal a prezentului aviz devenind nulă.
 - Apele uzate menajere evacuate în punctul de deversare vor îndeplini condițiile de calitate impuse prin normativul NTPA 002.
 - Nerespectarea procedurii legale de autorizare a construcțiilor și instalațiilor se sancționează contravențional sau penal după caz, de către organele abilitate și duce la desființarea lucrărilor executate ilegal.
 - Pe planul de situație anexat s-au trasat informativ rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare existente în zona studiată, aflate în exploatarea operatorului de servicii.

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 de alimentare cu apă și canalizare în zona de amplasament.

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A

Str. Profesorilor nr. 2, sector 4
Cod poștal 040156, București, România
J/40/9004/1999, CUI RO 12276930
Capital social: 3.473.110 lei
Call Center (Non Stop) 0800 800 367
E-mail: ro.vrsi.popesti.leordeni@veolia.com
www.veolia.ro

Document privat emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. (denumită mai jos „VRSI”). Documentul se adresează exclusiv destinatarului și poate conține informații confidențiale și date cu caracter personal. Dacă ați primit sau accesat acest document din greșeală, vă rugăm să ne anunțați de urgență la numărul 0800 800 367 (apel gratuit valabil în toate rețelele de telefonie, apoi să îl distrugeți sau să îl ștergeți. Aveți responsabilitatea protejării conținutului acestui document, iar distribuirea, modificarea sau divulgarea sa neautorizată este interzisă. VRSI implementează măsuri tehnice și organizatorice pentru protejarea datelor dumneavoastră cu caracter personal. Detalii despre prelucrările de date se găsesc pe www.veolia.ro.



În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, societatea VRSI . sucursala Popesti 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 Popesti Leordeni, Str. Garian Alexandru nr. 6, Jud. Ilfov,..(L-V 8-16)..sau021-361.43.91.....

Director Operational
Laurentiu SUDITU



Intocmit,
Ing. Alexandru Mihai VOICU



Manager Senior
Ing. Daniel BALATU



VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A

Str. Profesorilor nr. 2, sector 4
Cod poștal 040156, București, România
J/40/9004/1999, CUI RO 12276930
Capital social: 3.473.110 lei
Call Center (Non Stop) 0800 800 367
E-mail: ro.vrsi.popesti.leordeni@veolia.ro
www.veolia.ro



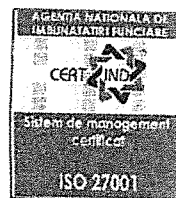
Document privat emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. (denumită mai jos „VRSI”). Documentul se adresează exclusiv destinatarului și poate conține informații confidențiale și date cu caracter personal. Dacă ați primit sau accesat acest document din greșeală, vă rugăm să ne anunțați de urgență la numărul 0800 800 367 (apel gratuit valabil în toate rețelele de telefonie, apoi să îl distrugeți sau să îl ștergeți). Aveți responsabilitatea protejării conținutului acestui document, iar distribuirea, modificarea sau divulgarea sa neautorizată este interzisă. VRSI implementează măsuri tehnice și organizatorice pentru protejarea datelor dumneavoastră cu caracter personal. Detalii despre prelucrările de date se găsesc pe www.veolia.ro.



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. 444 / 14.09.2023

S.C. BETA CONSULT INVEST IL S.R.L. prin Domnul CALEN OCTAVIAN

Ref.: Aviz tehnic de principiu evacuare ape uzate menajere epurate și ape pluviale

În urma analizării documentației depusă și înregistrată la ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, cu nr. 451/21.08.2023, prin care ne solicitați avizul de principiu al unității noastre în vederea evacuării apelor uzate menajere epurate și apelor pluviale provenite de la lucrarea „Construire hale depozitare și birouri P+1E, construcții anexe - spații tehnice, amenajări exterioare (platformă parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, sistematizare verticală), refacere acces auto și pietonal, refacere împrejmuire, modificări rețea utilități în incintă, organizare de șantier - P.U.D.”, în canalul de irigații CA din cadrul Amenajării Berceni Vidra Frumușani, Plot 1, Cod 131, pentru terenul în suprafață de 60270 mp identificat cu nr. cadastral 114416, tarla 60/3, parcela 57, 58, 59, 60, situat în intravilanul orașului Popești Leordeni, Șoseaua de Centură, nr. 261, județul Ilfov, vă comunicăm următoarele:

- suntem de acord cu evacuarea apelor uzate menajere epurate și apelor pluviale cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Apele evacuate vor fi curate conform HG nr. 188 din 28.02.2002 modificată și completată prin HG 352/11.05.2005 (normativul NTPA 001/2002, NTPA 002/2002);

2. Pe conducta de evacuare a apelor pluviale, se va prevedea un cămin de beton în care se va monta o vană de închidere, ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, își rezervă dreptul de a închide vana respectivă, fără aviz prealabil, dacă se constată că apele nu corespund calitativ normivelor în vigoare;

3. Pe toată durata execuției lucrărilor se va asigura scurgerea liberă a apelor din sistemul de desecare, iar la terminarea acestora se va preda canalul cu zonele de protecție aduse la parametrii inițiali, libere de moloz și materiale de construcție;

4. În punctul de deversare a apelor pluviale, în canalul de irigații CA, se va prevedea o consolidare din pereu a secțiunii canalului pe o lungime de minim 2,5 metri amonte și 2,5 metri aval;

5. Înainte de începerea lucrărilor se va notifica la ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, numele, adresa, funcția și telefonul responsabilului tehnic cu execuția, cu care se poate lua legătura în situații neprevăzute;

6. Lucrările de îmbunătățiri funciare, afectate accidental pe perioada execuției, vor fi aduse la parametrii inițiali de funcționare de beneficiarul avizului tehnic, la recepția lucrărilor se va solicita prezența reprezentantului ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov;

7. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz tehnic;

8. Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz tehnic;

9. Se va încheia un contract de prestări servicii pentru preluarea apelor pluviale în rețeaua de desecare aflată în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov.

Conform Legii 138/2004 - republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).

Prezentul Aviz de principiu ANIF are valabilitate 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Cu stimă,

Director,
Jr. Ciucu Adriana Stefania





Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. iesire 6505/24.04.2023

Către: BETA CONSULT INVEST IL SRL

Referitor la: Punct de vedere aviz de mediu pentru P.U.D. „Construire hale depozitare si birouri P+1E, constructii anexe – spatii tehnice, amenajari exterioare (platforma parcare, spatii verzi, drumuri, trotuare, sistematizare verticala), refacere acces auto si pietonal, refacere imprejmuire, modificari retea utilitati in incinta, organizare de santier” in oras Popesti - Leordeni, Soseaua de Centura, nr. 261, T 60/3, P 57-60, nr. cadastral 114416, judet Ilfov

Ca urmare a analizei solicitarii dumneavoastra inregistrata la A.P.M. Ilfov la nr. 6505/29.03.2023 privind oportunitatea obtinerii avizului de mediu pentru P.U.D. „Construire hale depozitare si birouri P+1E, constructii anexe – spatii tehnice, amenajari exterioare (platforma parcare, spatii verzi, drumuri, trotuare, sistematizare verticala), refacere acces auto si pietonal, refacere imprejmuire, modificari retea utilitati in incinta, organizare de santier” in oras Popesti - Leordeni, Soseaua de Centura, nr. 261, T 60/3, P 57-60, nr. cadastral 114416, judet Ilfov, va transmitem urmatoarele:

In conformitate cu circulara M.M.A.P. nr. 13554/15.06.2016 privind abrogarea Ordinului nr. 995/2006 pentru apobarea listei planurilor si programelor care intra sub incidenta H.G. nr. 1076/2004, „Planurile urbanistice de detaliu nu se incadreaza in categoria planurilor care intra sub incidenta H.G. nr. 1076/2004, deoarece nu creeaza cadrul pentru realizarea de proiecte de investitii mentionate in Anexa 1 sau Anexa 2 la Legea nr. 292/2018” si nu mai fac obiectul reglementarii din punct de vedere al protectiei mediului.

Precizam ca, suprafetele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbarii de destinatie conform OUG nr. 114/2007.

Prezenta constituie punctul de vedere al A.P.M. Ilfov ca autoritate publica competenta pentru protectia mediului.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Alina Laura POSTEIU**

**Şef Serviciu A.A.A.,
Corina Ecaterina NECULA CIOCHINA**

**Întocmit,
Consilier superior Valeria Victoria ŞTEFAN**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

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

Direcția Flux Gaz și Operațional
Departament Mențință Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Lucica Kozma

CALEN OCTAVIAN reprezentant al
BETA CONSUL INVEST IL SRL

Str. B-dul Camil Ressu, nr. 31,
Bl. N3, sc. 5, etaj 9, ap.223,

Nr./data: 46375 / 319.740.792 / 11.03.2024 RG

Municipiul București, Sectorul 3

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **46375 / 319.740.792** din **07.03.2024**, privind eliberarea avizului de amplasament în scopul declarat de autorizare **lucrări de construire – hale depozitare și birouri P+1E, construcții anexe – spații tehnice, amenajări exterioare (platformă parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, sistematizare verticală), refacere acces auto și pietonal, refacere împrejurimi, modificări rețea utilități în incintă, organizare de șantier – P.U.D. - în orașul Popești-Leordeni, str. Șoseaua de Centură, nr. 261,(T60/3 – P57-60), teren identificat prin număr cadastral 114416, județul Ilfov**, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:2000, vizat de societatea noastră, proiect nr. RO-882-40-001/05.2023, elaborat de BLUE PROJECTS, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Conform planului de situație prezentat, pe terenul studiat și în proximitatea acestuia, operatorul sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”) **nu deține rețea de distribuție** (conduce, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale).

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

Construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

Pentru imobilul propus **există** posibilități de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale existent în zona de amplasament, în baza soluției tehnice de racordare la sistemul de distribuție emisă de DGSR, în conformitate cu **Regulamentul** privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.

Lucrările **proapse nu afectează** rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mențiunile:

- Prezentul aviz nu este valabil pentru lucrări de execuție bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.).** Pentru obținerea avizelor DGSR este necesar să depuneți o documentație specifică, 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.
- 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

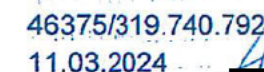
naturale, a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul 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.

3. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia.**
4. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 601 / 54334** din **27.10.2022** eliberat de **Primăria Orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov.**

Lailla Ducouso El Hima Șef Departament, DIRECTIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL [Redacted] [Redacted]	DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL Direcția Operațională Departamentul Mănușă Specializată (1)	Lucica Kozma Operator Cerere Informații [Redacted]
--	---	---

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Plan de situație sc. 1:2000 cu plan GIS DGSR aferent;
Factura nr. 1905325910.

În zona studiată nu există rețea de distribuție gaze naturale. Lucrările propuse nu afectează rețeaua de gaze naturale.

[illegible][illegible]

Nr. 19081/473/13.03.2023

Către

S.C. BETA CONSULT INVEST IL S.R.L.,

Str. Șoseaua de Centură, nr. 261, Parter, Biroul 2, loc. Popești Leordeni, jud. Ilfov,

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 16122/02.03.2023, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

Construire hale depozitare și birouri P+1E, construcții anexe - spații tehnice, amenajări exterioare (platformă parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, sistematizare verticală), refacere acces auto și pietonal, refacere împrejurimi, modificări rețea utilități în incintă, organizare de șantier - P.U.D., în loc. Popești Leordeni, Șoseaua de Centură, nr. 261 (T 60/3 - P 57-60), nr. cad. 114416, jud. Ilfov,

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ CONDITIONAT

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

Condiții tehnice specifice:

1. Înainte de începerea lucrărilor se va lua legătura cu Exploatarea Teritorială București - Sector București Sud, str. Lacul Ursului, nr. 2-4, sector 6, tel. 021/ 2211779, e-mail: regbucuresti@transgaz.ro, pentru stabilirea zonei de lucru, predarea amplasamentului, stabilirea măsurilor specifice de siguranță și supravegherea lucrărilor. Data începerii lucrărilor se va anunța și în scris, cu cel puțin 72 ore înainte.

2. Se va respecta distanța minimă de **20 m** între conducta de transport gaze Dn 700 Inel - București și clădirile proiectate, respectiv **20 m** între conducta de transport gaze și toate obiectivele destinate a fi ocupate de oameni, față de orice zone unde se va desfășura o activitate ce implică personal uman, zone de relaxare, recreere, locuri de fumat, post trafo, spații de joacă, etc., respectiv **6 m** față de construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni, platforme betonate, parcuri auto, alei carosabile și pietonale, împrejurimi, conform planului de situație anexat la documentație, vizat de Sector București Sud.

3. În zona de protecție a conductei de gaze (**6 m** stânga-dreapta), sunt interzise circulația vehiculelor, depozitări de materiale, precum și lucrările ce ar putea afecta conducta de gaze îngropată, zona având destinația de spațiu verde și nu se vor planta arbori și arbusti cu rădăcini profunde (mai mari de **50 cm**).

4. *În zona de intersecție cu drumurile/căile de acces incintă, conducta de transport gaze se va proteja în tub metalic conform "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", 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 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. 1,5 m conducta de gaze, de o parte și de alta a acesteia.*

5. Se va întocmi un proiect tehnic de protejare a conductei de gaze (1 exemplar parte scrisă + 1 exemplar în format electronic-CD), ce va fi transmis Departamentului Exploatare Mentenanță, str. George Enescu nr.11, Mediaș, 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.

6. 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.

7. Lucrările de protejare, a conductelor 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.

8. În zona de protecție a conductei de transport gaze (6 m stânga - dreapta față de conductă), împrejmuirea terenului va avea structură de rezistență ușoară (lemn, plasa sau panouri de sârmă), fiind excluse gardurile din beton, cărămidă sau cu soclu din beton sau cărămidă. Fundațiile stâlpilor de susținere ai împrejuririi se vor amplasa la distanța minimă de 1,5 m față de conducta de transport gaze.

9. În zona de protecție a conductei de gaze (6 m stânga-dreapta față de conductă) lucrările de săpătură și umplutură se vor executa manual evitându-se lovirea conductei și a izolației anticorozive a acesteia.

10. În vederea obținerii avizelor de amplasament pentru alte obiective (construcții, anexe, rețele de utilități etc.), se vor depune documentații întocmite conform Ordinului nr. 47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003, în vederea obținerii avizului de amplasament.

11. Traseul conductei pe proprietatea dvs. se va delimita distinct și se va marca vizibil prin borne speciale prevăzute cu placute indicatoare, pe care să fie evidențiat clar denumirea TRANSGAZ și Telefonul Verde.

12. Se va asigura accesul necondiționat pe terenul dvs. în caz de intervenții la conducta de gaze.

13. 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, rețehnologizare, exploatare și întreținere a acestora pe toată durata lor de existență.

14. Organizarea de șantier se va amplasa la distanța minimă de 20 m față de conducta de transport gaze.

15. Constructorul va lua toate măsurile de respectare a legislației în vigoare cu privire la prevenirea și stingerea incendiilor și apărarea împotriva incendiilor în zona conductei de transport gaze naturale.

16. Începerea lucrărilor la obiective se va face numai după realizarea lucrărilor de protejare a conductei de 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).**

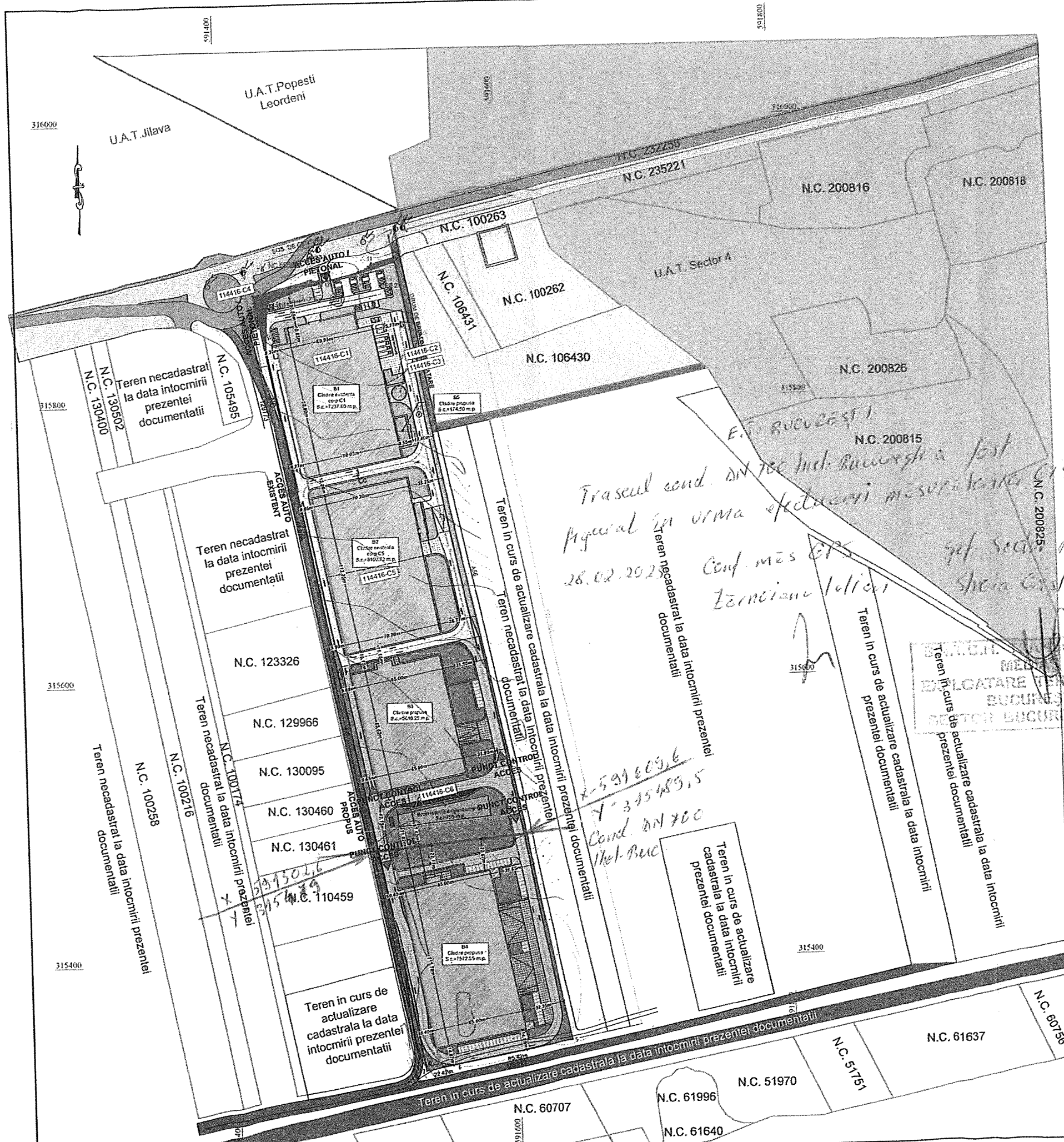
- În cazul avarierii/deteriorării conductei de gaze, veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

- În cazul nerespectării procedurii PP 97 și a condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

- Prezentul aviz (emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 601/54334 din 27.10.2022 de Primăria Orașului Popești Leordeni), este valabil 12 luni de la data emiterii.

**DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION**





LEGENDA:

Limita Planului Urbanistic de Detaliu / Limita de proprietate	Limita Planului Urbanistic de Detaliu / Limita de proprietate
Limita parcare	Limita parcare
Parcela în curs de actualizare cadastrală	Parcela în curs de actualizare cadastrală
Limita intravilan Popești Leordeni	Limita intravilan Popești Leordeni

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

U.T.R. 4 - conform PUG Popești Leordeni	U.T.R. 4 - conform PUG Popești Leordeni
U.T.R. 7 - conform PUG Popești Leordeni	U.T.R. 7 - conform PUG Popești Leordeni
Teren nereglementat - conform PUG Popești Leordeni	Teren nereglementat - conform PUG Popești Leordeni
Zona de expropriere pentru utilitate publică - lărgire DN CB	Zona de expropriere pentru utilitate publică - lărgire DN CB

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Soseaua de Centură București (DN CB)	Soseaua de Centură București (DN CB)
Circulație carosabilă publică	Circulație carosabilă publică
Circulație pietonală publică	Circulație pietonală publică
Zona extindere Soseaua de Centură București	Zona extindere Soseaua de Centură București
Circulație existentă în interiorul parcelei	Circulație existentă în interiorul parcelei
Circulație propusă în interiorul parcelei	Circulație propusă în interiorul parcelei
Circulație pietonală existentă în interiorul parcelei	Circulație pietonală existentă în interiorul parcelei
Circulație pietonală propusă în interiorul parcelei	Circulație pietonală propusă în interiorul parcelei
Platforme existente	Platforme existente
Platforme propuse	Platforme propuse
Locuri de parcare existente	Locuri de parcare existente
Locuri de parcare propuse	Locuri de parcare propuse
Acces carosabil în incinta parcelei	Acces carosabil în incinta parcelei
Acces pietonal și carosabil în incinta parcelei	Acces pietonal și carosabil în incinta parcelei
Punct de control acces B3 / B4	Punct de control acces B3 / B4

REGLEMENTARI

Construcții existente	Construcții existente
Construcții propuse	Construcții propuse
Spații verzi amenajați - spații publice în afara parcelei	Spații verzi amenajați - spații publice în afara parcelei
Spații verzi amenajați - existenți în interiorul parcelei	Spații verzi amenajați - existenți în interiorul parcelei
Spații verzi amenajați - propuși în interiorul parcelei	Spații verzi amenajați - propuși în interiorul parcelei
Alinaș la clădiri existente pe parcelă	Alinaș la clădiri existente pe parcelă
Traseu conducție gaze	Traseu conducție gaze
Zona protecție conducție gaze cf. art. 40, pct. 5 din HG. 1104/14.11.2018	Zona protecție conducție gaze cf. art. 40, pct. 5 din HG. 1104/14.11.2018

ECHIPARE COILITARĂ

Bazin de retenție existent	Bazin de retenție existent
Post de transformare	Post de transformare
Canal de scurgere ANP	Canal de scurgere ANP

REGIMUL ECONOMIC:

Conform PUG, respectiv FUZ "Zone Depozitare, Producție, Birouri, Servicii, Utilități"

REGIMUL JURIDIC:

Conform extras CF pentru informare și C.U. 60154334-27.10.2022 - Teren situat în intravilanul localității Popești Leordeni

REGIMUL TEHNIC:

Suprafață = 59.693,00 mp
P.O.T. maxim = 50%
C.U.T. maxim = 1.0

REGLEMENTARI PROPUSE:

P.O.T. = 50%
C.U.T. = 1.0

RETRAGERI:

Fata de limita de proprietate din NORD - Nu se modifica
Fata de limita de proprietate din EST - 17,40m (Propus B5)
Fata de limita de proprietate din EST - 31,50 m (Propus B3)
Fata de limita de proprietate din EST - 31,65 m (Propus B4)
Fata de limita de proprietate din SUD - 14,87 m (Propus B4)
Fata de limita de proprietate din VEST - 9,52 m (Propus B3)
Fata de limita de proprietate din VEST - 10,40 m (Propus B4)

NOTA: Noile clădiri (B3 și B4) vor fi aliniate la fața vestică a clădirilor existente (B1 și B2)

ACCES:

Se propune realizarea unui acces auto din Soseaua de Centură București pentru zona de parcare a clădirii existente de birouri, accesul existent se va folosi doar pentru ieșirea autovehiculelor din parcare

Se propune realizarea unui acces suplimentar pentru traficul greu în dreptul construcțiilor noi (B3 și B4)

Se propune dezalectarea accesului pentru traficul greu situat între clădirea existentă (B2) și cea propusă (B3).

Locurile de parcare vor fi dimensionate conform prevederilor PUG "Zone Depozitare, Producție, Birouri, Servicii, Utilități"

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, BIROURI P+1E, CONSTRUCȚII ANEXE - SPAȚII TEHNICE, AMENAJARI EXTERIOARE (PLATFORMA PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ), REFACERE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, REFACERE ÎMPREJMUIRI, MODIFICARE REȚEA UTILITĂȚI ÎN INCINTĂ

SECȚIUN TRANSVERSALE STRADALE - EXISTENTE

A-A (Drum de acces, Soseaua de Centură - Existente)

SECȚIUN TRANSVERSALE STRADALE - CIRCULAȚII INTERNE PROPUSE

B-B

C-C

COORDONATE TERESTRIE 70 - CONȚUR PARCELA

PCT.	NORD	EST	DISTANȚĂ
1	315.899.325	591.525.797	12,78 m
2	315.895.560	591.513.581	9,38 m
3	315.892.755	591.504.612	26,63 m
4	315.886.885	591.478.586	16,59 m
5	315.882.645	591.462.539	29,34 m
6	315.872.078	591.435.160	6,47 m
7	315.865.610	591.434.904	29,23 m
8	315.835.416	591.433.401	30,33 m
9	315.805.581	591.438.883	64,40 m
10	315.743.355	591.451.136	0,17 m
11	315.743.324	591.450.965	67,95 m
12	315.676.625	591.464.042	0,32 m
13	315.676.634	591.464.073	351,84 m
14	315.521.445	591.533.677	22,42 m
15	315.325.710	591.555.650	65,42 m
16	315.341.680	591.639.549	569,22 m
17	315.899.691	591.526.621	0,59 m

BILANT TERITORIAL

Utilizare funcțională	Suprafață	Procent
S.c. Hala depozitare + corp birouri B1	7.349,82 mp	12,31%
S.c. Hala depozitare B2	7.507,84 mp	12,58%
S.c. Anexa spații tehnice B2	150,04 mp	0,25%
S.c. Platforma bazin de incendiu	78,54 mp	0,13%
S.c. Cabina poartă	18,43 mp	0,03%
S.c. Platforma post TRAFU	750,01 mp	1,26%
S.c. Bazin de retenție	16.270,23 mp	27,26%
Total suprafața construită Existente	25.518,12 mp	59,50%
Spații verzi existente	5.236,12 mp	8,77%
Circulație carosabilă existente	1.212,94 mp	2,03%
Platforme existente	1.108,01 mp	1,86%
Circulație pietonală existente	347,16 mp	0,58%
Locuri parcare existente	59.693,00 mp	100,00%

PROIECTANT GENERAL/ȘEF DE PROIECT

blue PROJECTS

S.C. BLUE PROJECTS S.R.L. | Nr. Reg. Com. 109/850/2007 CUI 21442410

REZUMAT

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, BIROURI P+1E, CONSTRUCȚII ANEXE - SPAȚII TEHNICE, AMENAJARI EXTERIOARE (PLATFORMA PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ), REFACERE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, REFACERE ÎMPREJMUIRI, MODIFICARE REȚEA UTILITĂȚI ÎN INCINTĂ

DATE

DATA: JUNIE 2022 | SCALA: 1:2000 | TITLU: PLAN DE MOBILARE URBANISTICĂ

REZUMAT

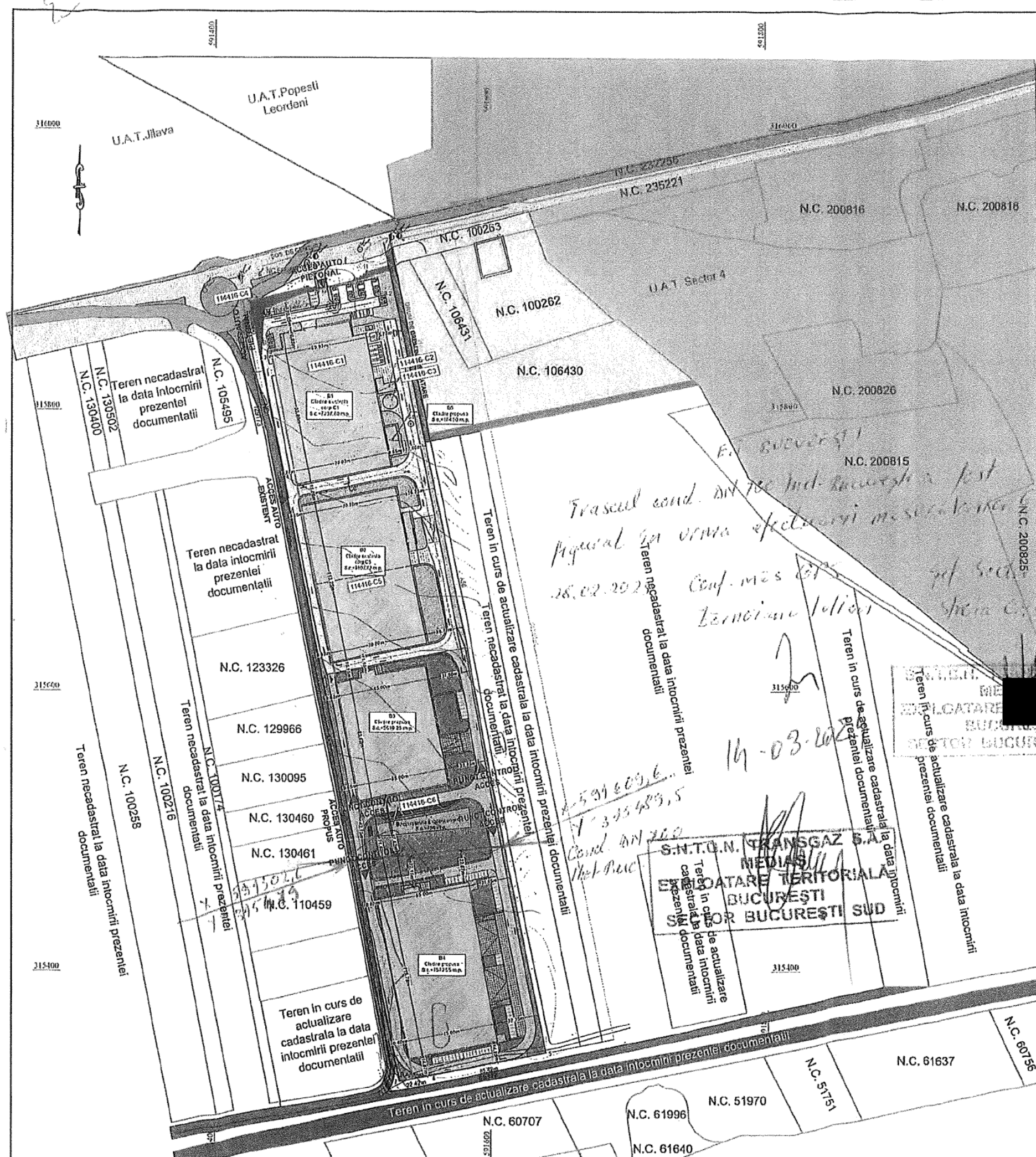
CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, BIROURI P+1E, CONSTRUCȚII ANEXE - SPAȚII TEHNICE, AMENAJARI EXTERIOARE (PLATFORMA PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ), REFACERE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, REFACERE ÎMPREJMUIRI, MODIFICARE REȚEA UTILITĂȚI ÎN INCINTĂ

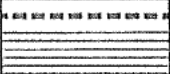
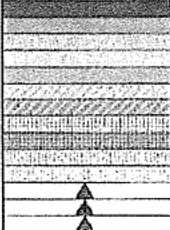
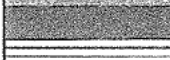
REZUMAT

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, BIROURI P+1E, CONSTRUCȚII ANEXE - SPAȚII TEHNICE, AMENAJARI EXTERIOARE (PLATFORMA PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ), REFACERE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, REFACERE ÎMPREJMUIRI, MODIFICARE REȚEA UTILITĂȚI ÎN INCINTĂ

REZUMAT

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, BIROURI P+1E, CONSTRUCȚII ANEXE - SPAȚII TEHNICE, AMENAJARI EXTERIOARE (PLATFORMA PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ), REFACERE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, REFACERE ÎMPREJMUIRI, MODIFICARE REȚEA UTILITĂȚI ÎN INCINTĂ



	Limita Planului Urbanistic de Detaliu / Limita de proprietate
	Limita parcelar
	Parcela în curs de actualizare cadastrală
	Limita Intravilan Popesi Leordeni
	U.T.R. 4 - conform PUG Popesi Leordeni
	U.T.R. 7 - conform PUG Popesi Leordeni
	Teren neregimental - conform PUG Popesi Leordeni
	Zona de expropriere pentru utilitate publică - Iargile DUCU
	Goseaua de Cenușa București (DJ/CD)
	Circulații carosabil public
	Circulații planșale publice
	Zona extindere Soseaua de Cenușa București
	Circulații existente în interiorul parcelii
	Circulații propuse în interiorul parcelii
	Circulații planșale existente în interiorul parcelii
	Circulații planșale propuse în interiorul parcelii
	Platforme existente
	Platforme propuse
	Locul de parcare existente
	Locul de parcare propus
	Acces carosabil în incinta parcelii
	Acces planșal și carosabil în incinta parcelii
	Punct de control acces DJ / B4
	Construcții existente
	Construcții propuse
	Spații verzi amenajate - spații publice în afara parcelii
	Spații verzi amenajate - existente în interiorul parcelii
	Spații verzi amenajate - propuse în interiorul parcelii
	Alinațe la clădiri existente pe parcelă
	Traseu conducția gaze
	Zona protecție conductă gaze ct. nr. 40, pct. 5 din HG.1104/14.11.2016
	Bazin de retenție existenți
	Post de transformare
	Canal desecare ANIF

REGULI ECONOMICE:

Conform PUG, respectiv PUZ "Zone Depozitare, Productie, Biserici, Servicii, Uzidare"

REGULI JURIDICE:

Conform anexa CF pentru informare si C.U. 601/5434-27.10.2022 - Teren situat in intravilanul localitatii Popesti Leordeni

REGULI TEHNICE:

Situate = 59.693,00 mp
P.O.T. maxim = 50%
C.U.T. maxim = 1.0

REGLEMENTARI PROPUSE:

P.O.T. = 50%
C.U.T. = 1.0

RETRAGERI:

Fata de linia de proprietate din NORD - Plus se modifica

Fata de linia de proprietate din EST - 17.40m (Propus B5)
Fata de linia de proprietate din EST - 31.59 m (Propus B3)
Fata de linia de proprietate din EST - 31.55 m (Propus B4)

Fata de linia de proprietate din SUD - 14.87 m (Propus B4)

Fata de linia de proprietate din VEST - 9.62 m (Propus B3)
Fata de linia de proprietate din VEST - 10.40 m (Propus B4)

NOTA: In ceea ce priveste (B3 si B4) vor fi afisate la fata vestica a cladirilor existente (B1 si B2)

ACCES:

Se propune realizarea unui acces auto din Sosaua de centura Bucuresti pentru zona de parcare a cladirii existente de birouri, accesul existent se va folosi doar pentru intrarea autovehiculelor din parcare

Se propune realizarea unui acces suplimentar pentru vatcul greu in dreptul constructiei noi (B3 si B4)

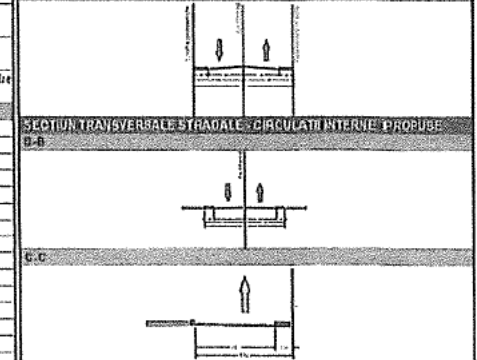
Se propune demontarea accesului pentru traficul greu situat intre cladirea existente (B2) si cea propusa (B3).

Locurile de parcare vor fi dimensionate conform prevederilor PUZ "Zone Depozitare, Productie, Biserici, Servicii, Uzidare"

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, BIROURI P+1E, CONSTRUCȚII ANEXE
- SPAȚII TEHNICE, AMENAJARI EXTERIOARE (PLATFORMA PARCARE,
SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, SISTEMATILARE VERTICALĂ),
REFACERE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, REFACERE ÎMPREJURIRI,
MODIFICARI REȚEA UTILITĂȚI ÎN INCINTĂ

SECTION TRANSVERSALĂ STRADALĂ EXISTENTĂ
(A-A) (Denumire drum, Sîcșeu de Jos - Existență)



COORDONATE STEREO TO CONTOUR PARCELA			
PCT.	NORD	EAST	DISTANTA
1	315.699.325	591.525.797	12,8 m
2	315.695.560	591.513.581	9,3 m
3	315.692.755	591.504.612	26,68 m
4	315.688.665	591.478.566	16,69 m
5	315.682.645	591.462.530	29,31 m
6	315.677.078	591.435.160	6,47 m
7	315.665.610	591.434.004	29,23 m
8	315.636.416	591.433.401	30,31 m
9	315.606.681	591.438.893	64,40 m
10	315.743.355	591.451.136	0,17 m
11	315.743.324	591.450.565	67,56 m
12	315.676.625	591.484.042	0,32 m
13	315.676.634	591.464.073	361,93 m
14	315.321.445	591.533.977	22,42 m
15	315.325.710	591.555.690	85,47 m
16	315.311.580	591.639.549	569,22 m
17	315.699.891	591.526.621	0,99 m

DILANTERITORIAL		
EXISTENT		
Utilizare functionala	Suprafata	Procent
S.c. Hala depozitare + corp bazei B1	7.249,62 mp	12,31%
S.c. Hala depozitare B2	7.507,84 mp	13,25%
S.c. Anexa spal tehnica B2	150,04 mp	0,25%
S.c. Platforma bazin de incendiu	70,54 mp	0,13%
S.c. Cabina parbriz	15,76 mp	0,03%
S.c. Platforma post TRAFU	18,43 mp	0,03%
S.c. Bazin de retentie	760,01 mp	1,26%
Total suprafata construita Existenta	10.270,23 mp	27,36%
Spatii verde existente	55.519,12 mp	99,50%
Circulati carosabile existente	23,26,12 mp	8,71%
Platforme existente	1.212,04 mp	2,03%
Circulati platanele existente	1.108,01 mp	1,86%
Locuri parcare existente	347,16 mp	0,58%
Total	59.693,00 mp	100,00%

PROPUS		
Utilizare functionala	Suprafata	Procent
Total suprafata construita Existenta	10.270,23 mp	27,36%
Hala depozitare B3 - Propus	5.610,20 mp	9,40%
Hala depozitare B4 - Propus	7.512,93 mp	12,69%
Constructie bazei B5 - Propus	174,50 mp	0,29%
Total suprafata construita rezultata	20.627,92 mp	49,83%
Spatii verzi pe teren natural	12.221,47 mp	20,47%
Circulati carosabile	10.017,43 mp	16,29%
Platforme	3.088,77 mp	5,17%
Circulati platanele	2.422,12 mp	4,06%
Locul de parcare	1.416,69 mp	2,37%
Total	50.893,00 mp	100,00%

PROJETANT GENERAL/CHIEF/DESIGN

blue PROJECTS
S.C. BLUE PROJECTS S.R.L. || Nr. Reg. Com. 102/850/2007 CUI22442410

This Drawing and all the information it contains cannot be copied, reproduced or used, partially or entirely without the written agreement of the Projects Company and cannot be used for any other purpose but the one for which it was elaborated.

INTERVIEWER INTERVIEWEE	NAME/NAME	EDUCATION EDUCATION
INTERVIEWER INTERVIEWEE	urb. Gabriela Jarcau	
INTERVIEWER INTERVIEWEE	urb. Gabriela Jarcau	
INTERVIEWER INTERVIEWEE	ath. Oclavian Galen	

INDICIA/CLE7	
--------------	--

S.C. BEFA CONSULT INVEST IL S.R.L. ArchivIT

CONSTRUCȚIE HAIE DEPOZITARE, BIROU ÎN P+TE, CONSTRUCȚIE ATĂȘATE - SPAȚIU
TERMINAT, AȘTEPTĂ ÎNTRĂMÂNARE ÎN ALTELE, BĂRĂCĂ, TRATAMENT, ÎNCHIRIERĂ

REPLACE, MAINTAIN EXTERIOR (PLANTING, FENCING, STAIN, TRIM, DRUMS, TROUBLE, SYSTEMS, VERTICAL). REPLACE ACCESS AIDS IN PICTORIAL, REPLACE WIP RESERVE, MODIFICATIONS WITH VERTICAL IN VERTICAL

DATA DATE ONE	JUNE 2022	SCALA/ SCALE	1:2000	DATA PAGE	P.U.Z.
------------------	-----------	-----------------	--------	--------------	--------

PLAN DE MOBILARE URBANISTICA

NR	PROJECT	ORIGINATOR	ZONE	LEVEL	EF	DESCRIPTION	INITIATION	REVIEW
----	---------	------------	------	-------	----	-------------	------------	--------

PROJECT#	CAGE#	ICHA	HAJ	TYPE	DISCIPLE	INSTRUM.	FUNCTION
002-40-01	BP	XX	ZZ	SP	U	008	R.00



E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 17423141 din 17/05/2023

Catre

BETA CONSULT INVEST IL SRL, domiciliul/sediul in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **POPESTI-LEORDENI**, Soseaua Soseaua de Centura, nr. **261**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **17423141 / 26/04/2023**, pentru obiectivul **PUD Construire hale depozitare si birouri P+1E, constructii anexe - spatii tehnice, amenajari exterioare, spatii verzi, drumuri, trotuare, refacere acces auto si pietonal, refacere imprejmuire, modificari retea utilitati** cu destinatia **Spatii logistice si birouri** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **POPESTI-LEORDENI, SOSEAUA Centura**, nr. **261**, bl. - , et. - , ap. - , CF **114416**, nr. cad. **114416**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 17423141 / 17/05/2023

- 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.*

Pentru LES 20 kV, conform Ordinului ANRE 239/2019, privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice , este interzis a se realiza orce fel de constructii la distante mai mici in plan orizontal (paralelism) de 0,6 m fata de cablurile electrice.

- 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 **La cerere.****
- 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 **In zonele de apropiere sau in punctele de intersectie sapaturile se executa numai manual (la casma) si cu asistenta tehnica de la UT Ilfov ;****
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle 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 aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 601/54334 / 27/10/2022, respectiv pana la data de 28/10/2024.**
- 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
Plaiasu Vlad



Signed by
 VLAD-DANIEL
 PLAIASU
 on 18/05/2023 at
 09:02:23 CEST

Mircea Georgian

Signed by
GEORGIAN-MARIAN MIRCEA
on 18/05/2023 at
07:30:13 EEST

Verificat
Mircea Georgian Marian

Intocmit
Ganea Andrei David

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)

AVIZ SALUBRITATE /
CONTRACT SALUBRITATE DESEURI CONSTRUCTII

NR. A 44

DATA 06/03/2024

COD CLIENT: 44

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. BLUE PLANET SERVICES S.A. cu sediul social în Str.Frederic Chopin, Nr.30B,,Sec.2,București tel./fax 0371.470.331, tel. Dispecerat disponibil 24/7 - 021.9687,email: office@blueplanet.ro, număr de ordine în Registrul Comerțului J40/2329/2023, cod unic de identificare fiscala RO7381638, având cont bancar deschis la UniCredit Bank RO50BACX0000002134139000, reprezentată prin Balaban Daniel, Director General în calitate de PRESTATOR

2

S.C.BETA CONSULT INVEST IL S.R.L

cu sediul în POPEȘTI-LEORDENI, strada SOS.DE CENTURA, NR.261, P, BIROUL NR.2
, sector / județ ILFOV, cod fiscal 14545423, avand cod IBAN nr
, deschis la Banca Calen Octavian, nr. reprezentant/a
, C.I./B.I. seria , nr.
CNP , eliberat de
, la data de in calitate de BENEFICIAR.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

A. Obiectul prezentului contract îl constituie prestarea serviciilor de salubritate, în conformitate cu Normele de salubritate.

B. Colectarea deșeurilor industriale (provenite din construcții/demolari), nepericuloase sau care nu necesită procedee speciale de tratare, precum și a celor voluminoase, transportul și depozitarea deșeurilor la rampele de depozitare, de la următoarea adresă, conform Certificatului de Urbanism nr:

601/54334	27.10.2022	PCT LUCRU:	SOS. DE CENTURA, NR.261(T30/3-P57:60) Construire hale depozitare si birouri P+1E,Construcții anexe-Spații tehnice,Amenajări exterioare (Platforma parcare,Spații verzi,Drumuri,Trotuare,Sistemalizare verticala) Refacere acces auto si pietonal,Refacere imprejurimi,Modificari retea utilitati in incinta, Organizare de santier-P.U.D.
-----------	------------	------------	---

III. DURATA CONTRACTULUI

A. Contractul este valabil pe o perioada de un an de zile, de la data emiterii.

IV.TARIFE

A. Valoarea prestației se calculează lunar sau la fiecare ridicare la tariful de **312 RON/M.C. (+ TVA)**.

B. Factura se emite la sfârșitul lunii pentru luna în curs sau la fiecare ridicare conform bonurilor de prestație confirmate de către BENEFICIAR.

V. MODALITĂȚI ȘI CONDIȚII DE PLATĂ

A. BENEFICIARUL va achita contravaloarea serviciilor prestate în prima decadă a fiecărei luni (01-10) pentru prestația efectuată în luna precedentă. Prestația va fi achitată în lei, la cursul BNR LEI/EURO din ziua emiterii facturii.

B. Pentru depășirea de către BENEFICIAR a termenului de plată cu 10 zile, PRESTATORUL va aplica penalizări de întârziere, în cuantum de 0,5 % /zi din valoarea facturii neachitate. Penalitățile pot depăși debitul.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A.OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

Să asigure ridicarea și transportul deșeurilor de la Cap.II ,lit. A, numai la cerere, de la punctul de colectare indicat de BENEFICIAR, în prezentul contract.

B. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI:

- 1) Să solicite serviciile de salubritate pe toată perioada lucrărilor.
- 2) Să asigure calea de acces a autospecialelor la o distanță de maxim 10 m față de locul de depozitare.
- 3) Să achite contravaloarea prestației conform capitolului V;
- 4) Să plătească penalizări de 0,5% pe zi, pentru sumele neachitate până la data de 20 ale lunii în curs pentru prestațiile efectuate în luna precedentă, cuantumul penalităților putând depăși valoarea debitului.
- 5) Să nu acorde angajaților S.C BLUE PLANET SERVICES S.A. stimulente pentru îndeplinirea clauzelor contractuale.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

A. Părțile răspund material pentru daunele provocate din vina lor celeilalte părți, prin nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VIII. ALTE CLAUZE

PRESTATOR

B. Litigiile survenite între părți și nerezolvate pe cale amabilă, vor fi soluționate de către instanțele competente de drept comun de la sediul PRESTATORULUI.

C. Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

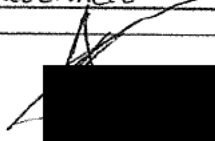
PRESTATOR

BLUE PLANET SERVICES S.A.



BENEFICIAR

Nume / Prenume Adrian Petre
Calitatea Împuternicit
Semnatura _____





COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
Direcția Regională de Drumuri și Poduri BUCUREȘTI
B-dul Iuliu Maniu nr. 401A, sector 6, București, O.P. 76, C.P. 87
Tel : 021/318.66.84; Fax: 021/318.67.04; Email: drdpb@andnet.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI
www.erovinieta.ro



DIRECȚIA ÎNTREȚINERE DN ȘI AUTOSTRĂZI

Serviciul Autorizații și Verificare Zona DN

tel. 0743.013.800, e-mail : autorizatii.bucuresti@andnet.ro

INDICATIV: III C 1
cod PO-AVZD.01.02

AVIZ nr. 15 / 229249 / 130 din 19.10.2023

Beneficiar : BETA CONSULT INVEST SRL

Orasul POPEȘTI - LEORDENI, str. SOSEAUA DE CENTURA, nr. 261, parter, birou 2, județul ILFOV

Spre știință : S.D.N. BUCUREȘTI

Lucrare: PUD - „CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI P+1 E CONSTRUCTII ANEXE – SPATII TEHNICE, AMENAJARI EXTERIOARE (PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA), REFACERE ACCES AUTO SI PIETONAL, REFACERE IMPREJMUIRE, MODIFICARI REȚEA UTILITATI IN INCINTA, ORGANIZARE DE SANTIER”, în zona DN CB km 35+250 stanga.

În urma analizării documentației referitoare la lucrarea mai sus menționată, în conformitate cu prevederile art. 46 din OG 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu completările și modificările ulterioare, vă facem cunoscut *acordul nostru*, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Imprejmuirea este realizată la distanța de **12.00 m** fata de axul DN.
2. Construcțiile noi propuse se vor realiza la minim **295.00 m** fata de axul DN CB și la distanța de minim **98.50 m** fata de culoarul de expropriere necesar realizării *Autostrăzii A0*.
3. Accesul se va realiza în zona DN CB km 35+250 stanga, prin racordare simplă și va deservi numai relația de dreapta.
4. Accesul la obiectiv realizat conform Autorizației nr. 19D/52339/276 din 15.04.2019 emisă de DRDP București, rămâne neschimbat.
5. Este interzisă deversarea apelor de pe proprietate sau de pe acces spre partea carosabilă sau în șanțul drumului național.
6. Se va realiza semnalizarea verticală și orizontală în vederea asigurării siguranței circulației, conform SR 1848/1,2,3/2011 și STAS 1848/7/2015.
7. Orice lucrări necesare pentru mutarea instalațiilor, plantației sau panourilor existente se vor face numai după obținerea acordului deținătorului acestora.
8. Vor fi prevăzute locuri de parcare în incintă, conform Anexei 5 la HG 525/1996.
9. Prezentul aviz nu dă dreptul beneficiarului să ocupe terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru executarea lucrărilor. Beneficiarul va obține orice acord îi este necesar în acest caz.
10. Prezentul aviz este valabil pe toată durata valabilității Certificatului de Urbanism.
11. În cadrul documentației pentru obținerea acordului și autorizației mai sus-menționate, beneficiarul va include și hotărârea CONSILIULUI LOCAL de aprobare a PUD-ului.
12. Lucrările vor începe numai după obținerea de la D.R.D.P. București a Autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public.
13. Prezentul aviz este valabil pe toată durata valabilității Certificatului de Urbanism, termen în care trebuie obținută autorizația de drum, și se eliberează în schimbul achitării în lei, la cursul B.N.R. valabil la data emiterii facturii, a sumei de **130,00 euro** (TVA inclus), conform Ordinului M.T. nr. 1836/2018.

NERESPECTAREA CONDITIILOR IMPUNE PRIN PREZENTUL AVIZ ATRAGE NULITATEA ACESTUIA.

Cu stima,

C.N.A.I.R.-S.A. prin D.R.D.P. București,
DIRECTOR GENERAL REGIONAL,
ing. Daniel – Augustin DINU

Director Direcția Întreținere DN și Autostrăzi,
ing. Dan Dumitru POPESCU

Intocmit
Pragusa Ionut Florin

Avizat: Șef Serviciu
ref.sp. Teodor DRAG35



Pagina 1 din 4

➤ apele uzate menajere provenite de la sala de mese sunt trecute printr-un separator de grăsimi și împreună cu restul apelor uzate menajere sunt evacuate în trei bazine vidanjabile din material plastic cu $V_4=V_5=6m^3$ și $V_6=1,5m^3$;

➤ apele pluviale colectate de pe platformele betonate sunt trecute prin patru separatoare de hidrocarburi după care împreună cu restul apelor pluviale sunt colectate într-un bazin de retenție deschis cu $V_7=750m^3$, de unde sunt evacuate în Canalul CA din cadrul Amenajării Berceni Vidra Frumușani prin intermediul unei conducte din PVC (Coordonate Stereo 70 gură de descărcare: X-3932740,09: Y-598144,24).

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

a) Amplasament

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

Încadrarea lucrărilor în clasa de importanță conform standardelor în vigoare:

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

b) Acte de reglementare emise

Acte anexate la documentația tehnică:

- Certificat de Urbanism nr.601/54334 din 27.10.2022, emis de Primăria oraș Popești-Leordeni;

- Adresa nr.6505/24.04.2023 emisă de APM Ilfov.

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

Ca urmare a cererii SC BETA CONSULT INVEST IL SRL și a documentației tehnice, înregistrate la S.G.A. Ilfov – București cu nr.9846/26.09.2023, prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru: "Construire hale depozitare și birouri P+1E, construcții anexe - spații tehnice, amenajări exterioare (platformă parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, sistematizare verticală), refacere acces auto și pietonal, refacere împrejurimi, modificări rețea utilități în incintă, organizare de șantier – P.U.D.", Oraș Popești-Leordeni, Șos. de Centură nr.261 (T 60/3 – P 57-60), nr. cad. 114416, jud. Ilfov și a completărilor nr.10934/20.10.2023.

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: "Construire hale depozitare și birouri P+1E, construcții anexe - spații tehnice, amenajări exterioare (platformă parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, sistematizare verticală), refacere acces auto și pietonal, refacere împrejurimi, modificări rețea utilități în incintă, organizare de șantier – P.U.D.", Oraș Popești-Leordeni, Șos. de Centură nr.261 (T 60/3 – P 57-60), nr. cad. 114416, jud. Ilfov

În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren pe care urmează a se construi două hale depozitare și o clădire birouri P+1E, construcții anexe - spații tehnice, amenajări exterioare, refacere acces auto și pietonal, refacere împrejurimi, modificări rețea utilități în incintă, organizare de șantier, conform Certificatului de Urbanism nr.601/54334 din 27.10.2022, emis de Primăria oraș Popești-Leordeni.



5. DOTĂRI HIDROEDILITARE

5.1. Sistem de alimentare cu apă:

Proiectantul propune sursă de alimentare cu apă din rețeaua de alimentare cu apă existentă în incinta obiectivului SC BETA CONSULT INVEST IL SRL.

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din rezervorul PSI existent cu $V_3=660\text{m}^3$, al cărui volum va fi mărit.

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

5.2. Sistem de canalizare ape uzate:

5.2.1. Apele uzate menajere vor fi evacuate în patru bazine vidanjabile etanșe, ce vor fi amplasate în incinta obiectivului.

5.2.2. Apele pluviale provenite de pe platformele betonate (drumuri / trotuare) vor fi trecute prin șase separatoare de hidrocarburi (din care patru sunt existente și două propuse), după care împreună cu restul apelor pluviale (terase / acoperișuri) vor fi evacuate în bazinul de retenție deschis cu $V_7=750\text{m}^3$ (al cărui volum va fi mărit la 910m^3) existent în incinta amplasamentului, de unde prin pompare vor fi evacuate în Canalul CA din cadrul Amenajării Berceni Vidra Frumușani prin intermediul unei conducte din PEID (Coordonate Stereo 70 gură de descărcare existentă: X-3932740,09: Y-598144,24).

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

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

6.2. Pentru soluția de **evacuare a apelor uzate menajere**, beneficiarul se va adresa Primăriei oraș 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 soluțiilor privind evacuarea apelor uzate din cadrul investiției propuse de dvs. revenind în exclusivitate acesteia, conform prevederilor H.G. nr. 714/2022.

6.3. Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere și pluviale, epurate, folosite la întreținerea spațiilor verzi, se vor încadra în limitele maxime impuse de H.G. nr.188/2002 - Anexa 3 - Normativul NTPA-001/2002, modificată și completată cu H.G. nr.352/2005.

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

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

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

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



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

DIRECTOR

Alexandru POPESCU



Șef Serviciu Avize, Autorizații

Marijana CAZAN

Întocmit,

Mihai MARCU

ROMÂNIA
MINISTERUL AFĂCERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Dealul Spirii” BUCUREȘTI – ILFOV



NESECRET
Nr. 3097108
din 23.05.2023
Ex. nr. 1
Se transmite prin e-mail

Către,

BETA CONSULT IL S.R.L.
E-mail: octavian.calen@blueprojects.ro

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 21244 din 29.03.2023, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.D. pentru „*construirea a 2 hale (C1 - $S_{desfășurată\ propusă} = 7816\ m^2$, cu regim de înălțime P+1E și C2 - $S_{desfășurată\ propusă} = 8101\ m^2$, cu regim de înălțime P+1E)*”, conform Memoriului Tehnic și Certificatului de Urbanism nr. 601 din 27.10.2022 emis de Primăria Popești-Leordeni, ce urmează a se realiza la adresa din Șos. de Centură nr. 261, tarla 60/3, parcela 57, 58, 59, 60, oraș Popești-Leordeni, jud. Ilfov, **nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu**, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. 571/2016 *pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare.*

Pentru amplasarea construcțiilor în parcelă se va avea în vedere respectarea prevederilor H.G.R. nr. 525/1996 *pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism* cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea fazei P.U.D., în cazul în care imobilul dumneavoastră face parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu conform prevederilor H.G.R. 571/2016 *pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare*, în vederea emiterii autorizației de construire, veți solicita, potrivit art. 30¹ din *Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor - republicată*, avizul de securitate la incendiu.

Pentru imobilele care fac parte din categoriile de construcții care se supun avizării din punct de vedere al securității la incendiu, la faza D.T.A.C. aveți obligația să depuneți

NESECRET
1 / 2

Calea 13 Septembrie nr. 135, sector 5, București, cod poștal: 050719,
Tel. 021.207.55.00; fax. 021.316.51.16; Email: contact@isubif.ro

la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov documentația necesară pentru obținerea avizului de securitate la incendiu/protecție civilă, conform prevederilor O.M.A.I. nr. 180/2022 *pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecție civilă.*

De asemenea, vă informăm că pe teritoriul localității Popești-Leordeni nu funcționează obiective care se încadrează în prevederile Legii 59/2016 *privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.*

Prezenta adresă își pierde valabilitatea în situația în care s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia și nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu.

Prezentul punct de vedere este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

p/INSPECTOR ȘEF
Colonel

dr. fiz. PRECUP IRINEL ALEXANDRU



NESECRET
2 / 2

Calea 13 Septembrie nr. 135, sector 5, București, cod poștal: 050719,
Tel. 021.207.55.00; fax. 021.316.51.16; Email: contact@isubif.ro



ROMANIA
MINISTERUL SANATATII
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI ILFOV



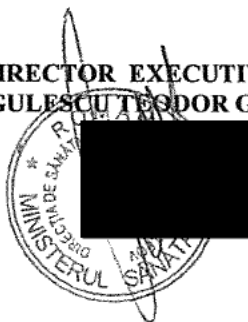
Str. Av. Popisteanu nr.46, sect. 1, Bucuresti Tel. 224.45.96 / fax.224.20.61 e-mail: ilfovds@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal nr. 12650

Nr. 3520/29.05.2023

CATRE
SC BETA CONSULT INVEST IL SRL
Popesti-Leordeni, Soseaua de Centura nr. 261, judet Ilfov

Ca raspuns la solicitarea dvs. cu Nr de inregistrare 3520/30.03.2023 de a va comunica punctul de vedere al DSP Ilfov cu privire la PUD- CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI BIROURI P+1^E, CONSTRUCTII ANEXE- SPATII TEHNICE, AMENAJARI EXTERIOARE (PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA), REFACERE ACCES AUTO SI PIETONAL, REFACERE IMPREJMUIRE, MODIFICARI RESEA UTILITATI IN INCINTA, ORGANIZARE DE SANTIER in Popesti-Leordeni, Soseaua de Centura nr. 261 (T60/3- P57-60), NC 114416, judet Ilfov, va transmitem ca obiectivul mai sus mentionat se poate construi cu respectarea prevederilor Ord. MS 119/2014.

DIRECTOR EXECUTIV
ING. NEGULESCU TEODOR GABRIEL



INTOCMIT DE DR. DANES C [REDACTED]
SEF COMPARTIMENT
SUPRAVEGHERE IN SANATATE PUBLICA
DR LACATUSU S
[REDACTED]



GEOTEHNICA DESIGN s.r.l.

Accreditare nr. 284-2, C.U.I.: RO18222794
Reg. Com. J40/21219/15.12.2005
B-dul Basarabia nr. 256C, sect. 3, Bucuresti
Tel: 0372.941.564; Fax: 0372.874.607
Mobil: 0721.878.626; 0721.285.928
E-mail: geotehnica.design@gmail.com



STUDII GEOTEHNICE - PROIECTARE - CONSULTANȚĂ

STUDIU GEOTEHNIC

Tarla 60, Parcelele 57, 58, 59, 60, Lot 1, 2 și 3,

Nr. Cad. 3879, 1978/2, 1987/1,

Popești Leordeni, Ilfov

DIRECTOR GEN.:

Ing. geol. **Florin Pesciuc**



RESPONSABIL LUCRARE:

Ing. geol. **Madalina Deliu**



VERIFICATOR AF:

Ing. geol. **Florian Pojar**



**BUCUREȘTI
2010**

Documentația intră sub incidența legii dreptului de autor, beneficiind de prevederile legii 184/2001 și ale legii 8/1996. Documentația este proprietate a autorului, iar beneficiarul are drept netransmisibil de utilizare a documentației. Este interzisă orice reproducere, multiplicare, publicare sau expunere către terți a oricărei părți a documentației fără acordul scris al S.C. GEOTEHNICA DESIGN S.R.L.

Formular TH-18A, Rev.0

STUDIU GEOTEHNIC

Cap. 1 – INTRODUCERE. OBIECTUL LUCRĂRII

1.1. Obiectul lucrării constă în fundamentarea din punct de vedere geotehnic a condițiilor de proiectare și execuție a lucrărilor de fundații pentru o construcție tip hală industrială, cu regim de înălțime P+1E, în Loc. Popești Leordeni, Jud. Ilfov Tarla 60, Parcela 57, 58, 59, 60, Lot 1, 2 și 3, Nr. Cad. 3879, 1978/2 și 1987/1.

1.2. Cercetarea geotehnică a terenului s-a executat în conformitate cu “Normativ privind exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare”, indicativ NP 074/2007, STAS 1242/4-85. Identificarea și clasificarea pământurilor se va executa conform STAS 1243-88 pe baza determinărilor de laborator efectuate pe probe prelevate din foraj, iar calculul preliminar și definitiv al terenului de fundare se va efectua conform STAS 3300/2-85, pe baza rezultatelor de laborator geotehnic.

1.3. Programul de investigații a cuprinde lucrări specifice de teren și laborator geotehnic, după cum urmează:

- observații de teren;
- investigații geotehnice de teren, prin executarea de foraje geotehnice, cu prelevare de probe de teren pentru analize de laborator geotehnic;
- determinarea în laborator a parametrilor fizici de stare și a caracteristicilor de deformabilitate;
- documentare și analiză de specialitate privind condițiile geologo-structurale și geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul, precum și condițiile seismologice ale zonei investigate.

1.4. Scopul investigațiilor a avut următoarele obiective:

- Identificarea litologiei și stratificației;
- Determinarea nivelului de apariție și stabilizare a apei

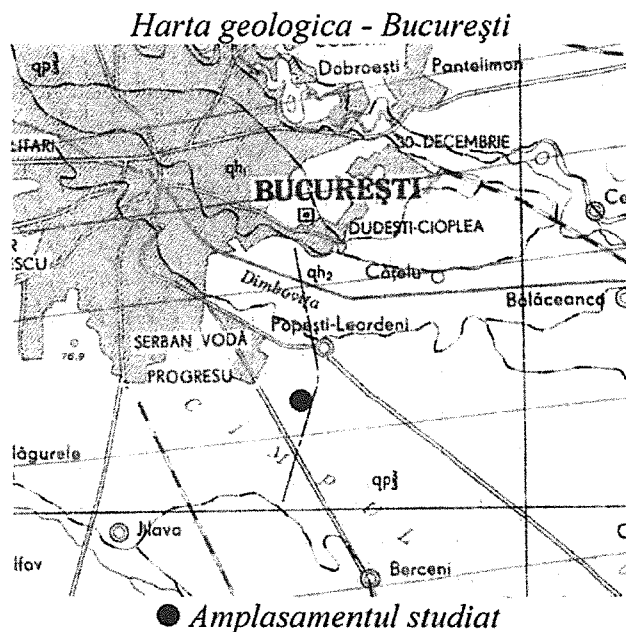
- subterane;
- Determinarea caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare;
- Calculul terenului de fundare.

Cap. 2 – DATE GENERALE

2.1. Amplasamentul se află situat pe un teren ce se încadrează, din punct de vedere morfologic, în unitatea Câmpia Română, subunitatea Câmpia Vlăsiei în partea de sud, aparținând sectorului valah al mării unități structurale cunoscute sub numele de “Platforma Moesică”.

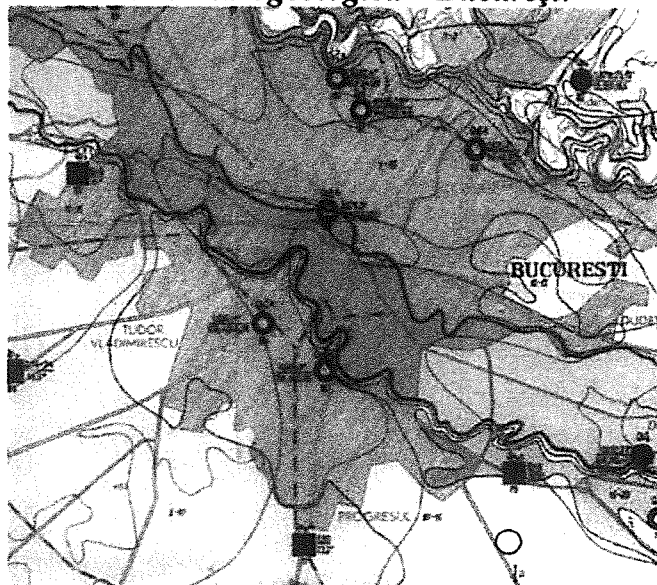
Datorită faptului că viitorul obiectiv se găsește pe un teren foarte slab înclinat, posibilitatea apariției unor alunecări de teren care să afecteze stabilitatea construcției proiectate este practic nulă. Terenul nu prezintă fenomene marcante de eroziune sau instabilitate.

2.2. Din punct de vedere geologic, amplasamentul se află în perimetrul mării unități denumită “Platforma Moesică”, care reprezintă fundamentul cutat, aflat sub 2000 m adâncime și pe care s-au depus formațiuni sedimentare ce alcătuiesc “cuvertura sedimentară”. Pentru studiul de față, prezintă interes direct numai depozitele cuaternare din perioada Pleistocen superior, reprezentate prin depozite loessoide cu caracter deluvial – proluvial, aparținând terasei superioare (qp_3^3), în amplasament fiind predominante argilele prafoase și prafurile argiloase.



2.3. Nivelul apei subterane variază între 6 – 12, apa fiind întâlnită doar în forajul F2 la adâncimea de 6,00 m.

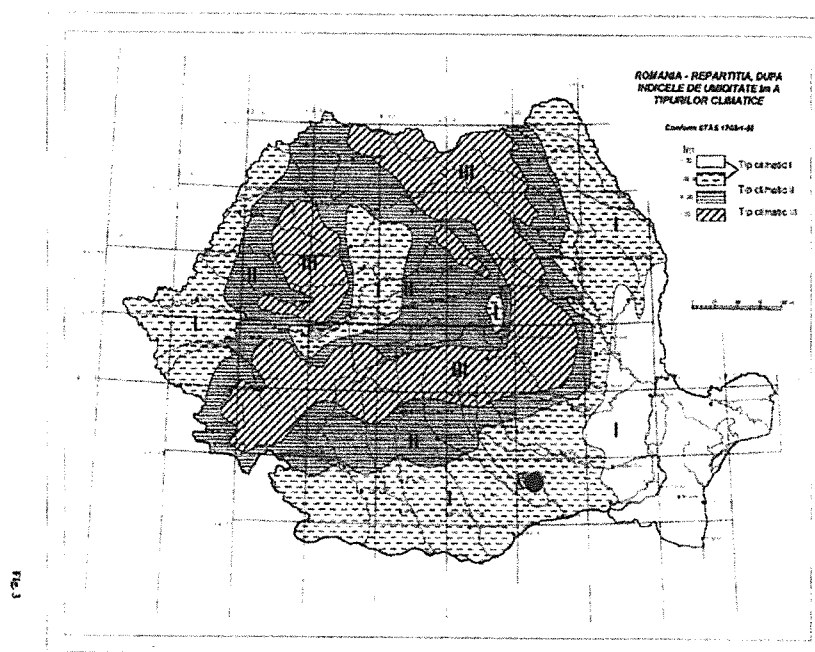
Harta hidrogeologică – București



○ *Amplasamentul studiat*

2.4. Din punct de vedere climatic, zona studiată aparține sectorului cu climă continentală și se caracterizează prin veri foarte calde, cu precipitații nu prea abundente ce cad mai ales sub formă de averse, și prin ierni relativ reci, marcate uneori de viscole puternice, dar și de frecvente perioade de încălzire care provoacă discontinuități repetate ale stratului de zăpadă și repetate cicluri de îngheț-dezgheț.

2.4.1. În conformitate cu harta privind repartizarea tipurilor climatice, după indicele de umezeală Thortwaite, zona la care ne referim se încadrează la tipul climatic I - moderat uscat, cu regim hidrologic de tip 2a (Fig. 3)



2.4.2. Principalele caracteristici meteorologice observate la stația Băneasa sunt următoarele:

Temperatura aerului:

Temperatura medie anuală	10,8°C
Temperatura medie a lunii ianuarie	-2,5°C
Temperatura medie a lunii iulie	20,8°C
Temperatura maximă absolută	41,1°C
Temperatura minimă absolută	-30,0°C

Precipitațiile atmosferice:

Cantități medii anuale	600 mm
Cantități medii lunare cele mai mari	65 mm
Cantități medii lunare cele mai mici	45 mm
Cantitatea maximă căzută în 24 ore	107,7 mm

2.4.3. Prima ninsoare cade aproximativ în ultima decadă a lunii noiembrie, iar ultima, către sfârșitul lunii martie. **Încărcarea din zăpadă**, conform Normativ CR-1-1-3-2005, este de **2,0 KN/m²** (Fig. 3.1).

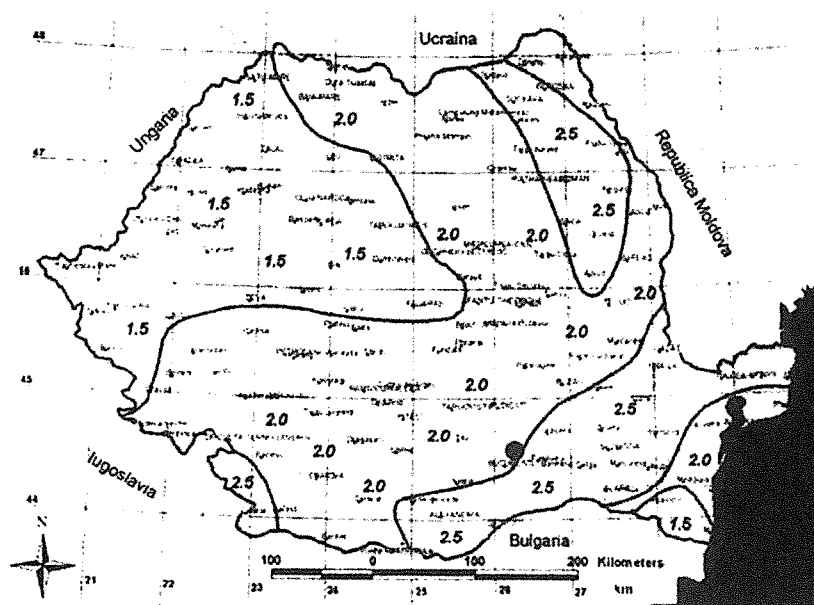


Fig. 3.1 România - zonarea valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol s_0 , kN/m^2

2.4.4. Vântul dominant suflă în toate anotimpurile din nord-est (Fig. 3.2). Valorile presiunii de referință, conform normativului NP 082/04, mediată pe 10 minute, la 10 m, având 50 ani interval mediu de recurență, este de 0,5 kPa (Fig. 3.3).

Fig. 3.2

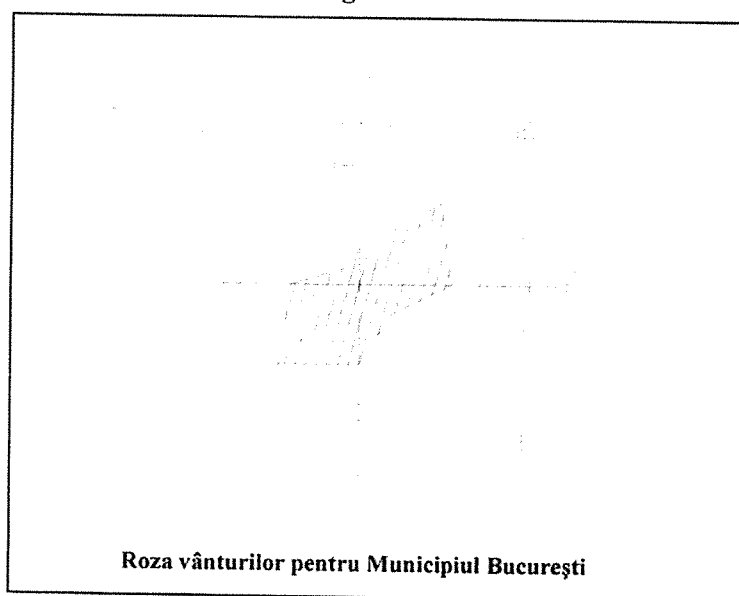
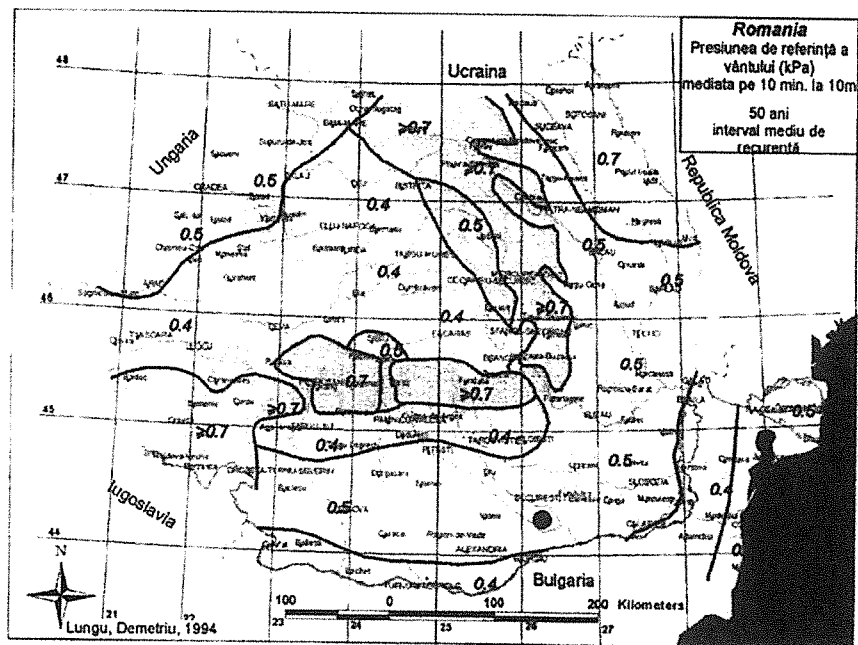
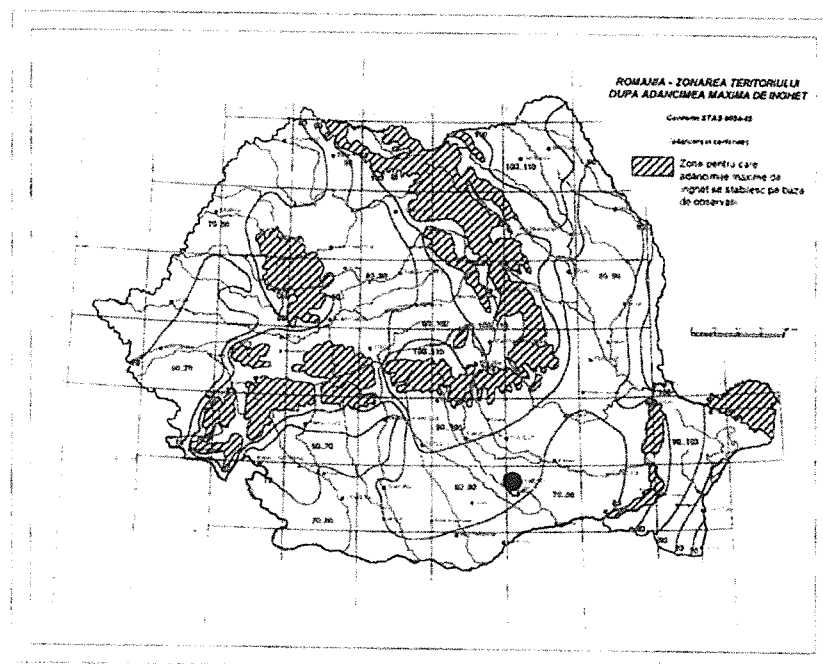


Fig. 3.3

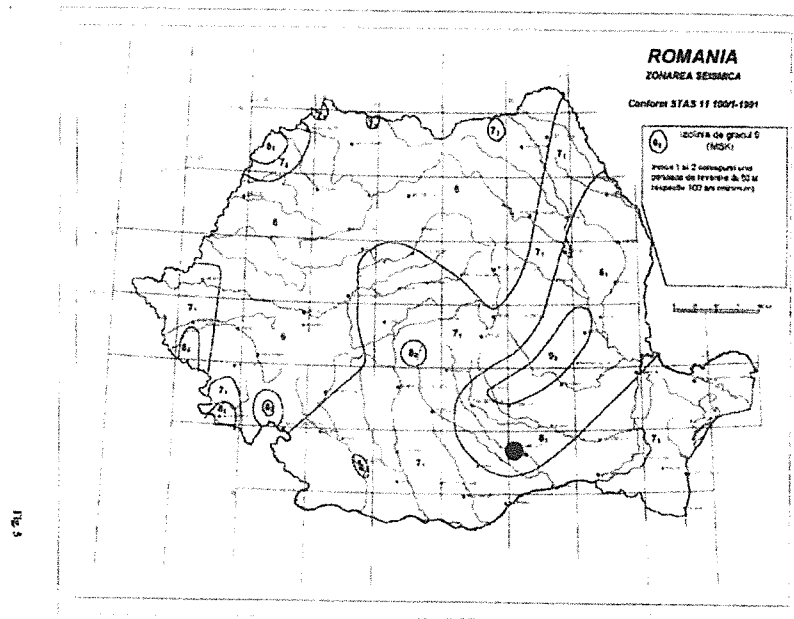


NP-082-04 Valori caracteristice ale presiunii de referință a vântului, mediata pe 10 min., având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depășire)

2.4.5. Adâncimea de îngheț în terenul natural, conform STAS 6054-77, este de 0,80-0,90 m (Fig. 4).



2.5. Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este încadrat în zona de macroseismicitate $I=8_I$ pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani), conform SR 11100/1-93 (Fig. 5).



2.5.1. După normativul P 100-1/2006, amplasamentul se află situat în zona caracterizată prin valori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare $a_g = 0,24g$ (Fig. 6).

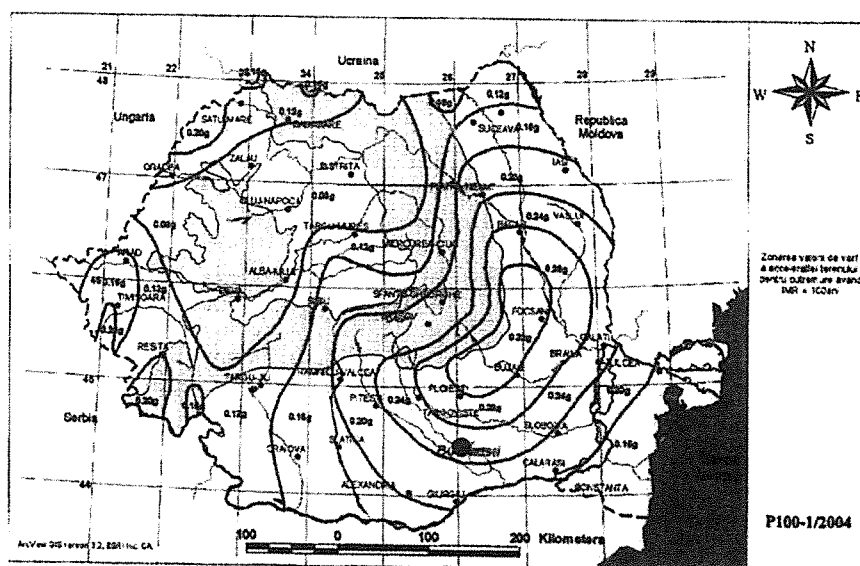


Fig. 6 - Zona teritoriului României în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare « a_g », pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $B/R = 100$ ani

2.5.2. Din punct de vedere al **perioadelor de control (colț)**, amplasamentul este caracterizat prin **$T_c=1,6 \text{ sec}$** (Fig. 7).

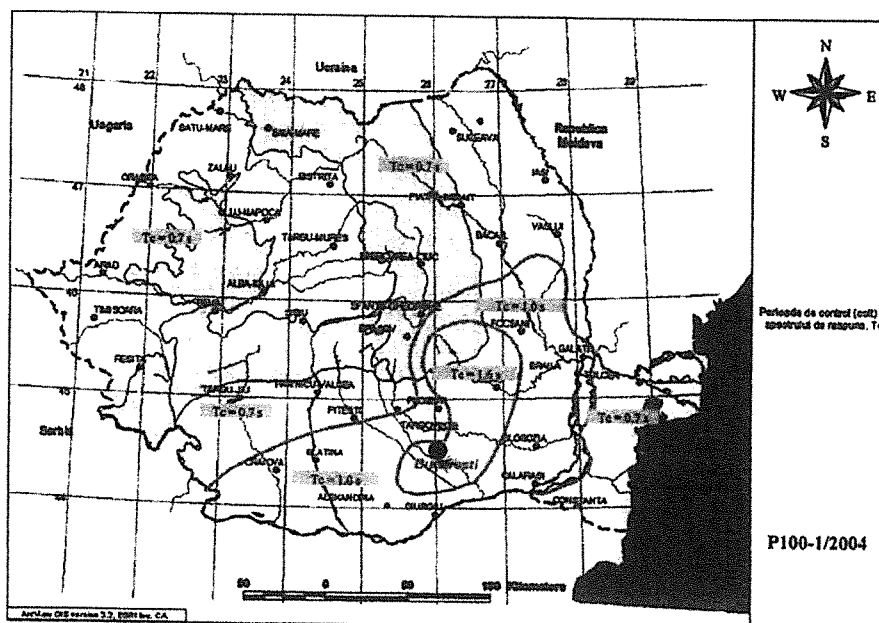


Fig. 7 - Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț) « T_c », a spectrului de răspuns

2.5.3. În Tabelul 1 sunt prezentate intensitățile maxime observate în amplasament datorate celor mai puternice cutremure intermediare vrâncene care s-au produs în ultimii 200 de ani.

Tabel 1

Intensități maxime observate, datorate cutremurelor puternice intermediare vrâncene.

Nr crt	Data	Timpul in orig. (GMT) h: m: s	Coordonate epicentrale		h (km)	Magnitudine			DH (km)	DE (km)	Io (MSK)	IA
			Lat N	Long E		mb	Ms	ML				
1	26.10.1802	10:55:00.00	45.700	26.600	130	-	7.5	-	194	144	9.5	8.5
2	10.11.1940	01:39:07.00	45.800	26.700	133	-	7.4	-	206	157	9.0	7.9
3	04.03.1977	19:22:15.00	45.340	26.300	109	6.4	7.2	-	148	100	8.5	7.7
4	30.08.1986	21:28:37.00	45.530	26.470	133	6.3	7.0	7.2	181	123	8.0	7.2
5	30.05.1990	10:40:06.40	45.820	26.900	91	6.4	6.7	6.9	188	164	8.0	6.1
6	31.05.1990	00:17:48.90	45.830	26.890	79	5.9	6.1	6.3	183	165	7.0	4.8

DH : distanta hipocentrala
 DE : distanta epicentrala
 h : adincimea focarului
 Io: intensitatea epicentrala
 IA: intensitatea in amplasament

Din analiza intensităților maxime observate în amplasament, rezultă că intensitatea maximă observată în amplasament a fost $I_A=8,5$ (MSK) și s-a datorat puternicului cutremur intermediar care s-a produs în zona Vrancea în anul 1802.

Se evidențiază de asemenea, faptul că pentru cutremurele din 1940 și 1977 care s-au produs în zona Vrancea intensitățile în amplasament au fost de asemenea mari: $I_A=7,9$ (1940) și $I_A=7,7$ (MSK).

În concluzie, se poate estima că intensitatea maximă posibilă în amplasamentul investigat poate fi:

$$I_A=8,5 \text{ (MSK)}$$

Acestei valori de intensitate i se poate asocia o valoare a accelerației maxime orizontale (a_{H1}) de:

$$a_{Hmax} = 0,26 \text{ g}$$

De menționat, că această valoare a accelerației poate fi atinsă în cazul producerii unui cutremur intermediar în zona Vrancea, comparabil cu cel produs în 4 martie 1977 care a avut magnitudinea $M_s=7,2$ (scara Richter).

2.6. Din punct de vedere al încadrării în categoria geotehnică, conform normativului NP 074/2007, lucrarea ce urmează a se executa se încadrează la "categoria geotehnică 2", cu risc geotehnic moderat, conform următorului calcul:

Tabel nr. 2

<i>Factorii riscului geotehnic conform Anexa B, pct. B3 (NP 074/2007)</i>	<i>Descrierea situației din amplasamentul studiat</i>	<i>Punctaj rezultat</i>
Condiții de teren, pct. B.2.1.	Terenuri medii	3
Apa subterană, pct. B.2.2.	Fără epuismențe	1
Importanța construcției, pct. B.2.3.	Normala	3
Vecinătăți, pct. B.2.4.	Risc moderat	3
Seismicitate	Zonă seismică cu $a_g = 0.24 \text{ g}$	2
PUNCTAJ TOTAL REZULTAT		12

Cap. 3 – STUDII GEOTEHNICE EXECUTATE ÎN PERIMETRU

3.1. În scopul identificării litologiei, a stratificației și pentru determinarea caracteristicilor geotehnice ale terenului din cadrul amplasamentului studiat au fost executate trei foraje geotehnice - F1- F3 cu adâncimea de 6.00 m. Litologia străbătută de forajele executate în amplasament este redată în fișele geologice - complexe, anexate prezentului studiu (Anexele. 2.1-2.3).

Din forajele executate au fost prelevate probe pentru analizare în laboratorul geotehnic. Pe baza rezultatelor analizelor de laborator au rezultat valorile normate ale caracteristicilor fizico-mecanice ale pământului în zona de influență a fundațiilor.

3.2. Stratificația pusă în evidență este următoarea:

- 0,00 – 0,40...0,50 m - Sol vegetal – **Strat 1;**
- 0,40...0,50 – 1,70...2,10 m - Argilă prafoasă, cafeniu-gălbuie, plastic vârtoasă – **Strat 2;**
- 1,70...2,10 – 4,30...4,60 m - Argilă prafoasă, cafeniu - galbuie, plastic vârtoasă, cu diseminări și concrețiuni calcaroase – **Strat 3;**
- 4,30...4,60 – 6,00 m - Praf argilos, cafeniu -gălbui, plastic consistent, cu diseminări și concrețiuni calcaroase și cu păpuși de calcar – **Strat 4.**

3.3. Pe baza valorilor parametrilor geotehnici rezultați în urma testelor de laborator, terenul de fundare în zona de influență a rampei se poate caracteriza astfel:

- Din punct de vedere granulometric, pământurile coezive ce alcătuiesc terenul de fundare se încadrează în grupa argilelor prafoase.
- După indicele de plasticitate (I_p), terenul de fundare se încadrează în grupa pământurilor cu plasticitate mare;
- După indicele de consistență (I_c), se încadrează în categorია pământurilor plastic vârtoase;
- După compresibilitate, terenul de fundare se încadrează în grupa pământurilor cu compresibilitate mare la mijlocie.

3.4. Caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare au fost determinate în laboratorul geotehnic, conform standardelor specifice în vigoare astfel:

- **STAS 1243-88** - Clasificarea și identificarea pământurilor;
- **Seria STAS 1913/1** - Determinarea umidității,
1913/2 - Determinarea densității scheletului pământurilor,
1913/3 - Determinarea densității pământurilor,
1913/4 - Determinarea limitelor de plasticitate,
1913/5 - Determinarea granulozității;
- **Seria STAS 8942/1** Determinarea compresibilității pământurilor prin încercarea edometrică,
8942/2 - Determinarea rezistenței pământurilor prin forfecare directă;

3.5. În conformitate cu **normele de deviz T.S.- 1981**, după **modul de comportare la săpat**, terenurile se încadrează astfel:

Tabel nr. 3

Denumirea pământurilor sau rocilor	Proprie- tăți coezive	Categoria de teren după modul de comportare la săpat				Greutatea volumetrica	Coefici- ent de afânare după săpare
		manual	mecanizat				
		lopata, cazma	excavator	buldozer	motoscreper		
<i>Argile prăfoase, plastic vartoase</i>	Coeziune mijlocie	tare	II	II	II	18-20	24-30

Pe baza valorilor parametrilor geotehnici rezultați în urma testelor de laborator, având în vedere faptul că fundarea se va face la adâncimi ce pot varia între 1.00 și 3.00 m, terenul de fundare în zona de influență a fundațiilor va fi reprezentat de **Complexul argilos superior – A- Stratele 2 și 3**.

Cap 4. – CALCULUL TERENULUI DE FUNDARE

4.1. - Caracteristici geotehnice de calcul

După eliminarea valorilor excesive din șirul valorilor fiecărei caracteristici geotehnice, s-au calculat valorile normate ale acestora pentru Orizontul A, strat pe care se va funda viitoarea clădire și în care se dezvoltă întreaga zonă activă a acesteia.

Pentru efectuarea calculelor de capacitate portantă și de tasare a terenului de fundare au fost stabilite valorile de calcul ale caracteristicilor geotehnice, conform STAS 3300/1-85, anexa A.

Valorile de calcul ale caracteristicilor geotehnice se obțin cu relația:

$$A = (1 \pm \rho) A^n$$

în care:

- A – valoarea de calcul a caracteristicii geotehnice;
- A^n – valoarea normată a aceleiași caracteristici;
- ρ – indicele de precizie al determinării valorii medii; semnul indicelui de precizie se alege astfel încât să se realizeze o creștere a siguranței.

Indicele de precizie se calculează cu relațiile:

- pentru caracteristici corelate (Φ , c)

$$\rho = \frac{t_\alpha \cdot s}{A^n}$$

- pentru caracteristici prelucrate independent (γ):

$$\rho = \frac{t_\alpha \cdot s}{\sqrt{n} \cdot A^n}$$

în care:

t_α - coeficientul statistic, funcție de numărul de determinări și de nivelul de asigurare;

n - numărul de determinări;

s - abaterea medie pătratică.

- pentru celelalte caracteristici geotehnice se poate considera $\rho = 0$

Astfel calculate, caracteristicile geotehnice de calcul sunt redată în tabelul nr. 4.

Tabel 4

Tip litologic	γ (kN/m ³)	φ (°)	c (kPa)	E (kPa)	Coef. împingerilor laterale			$\bar{p}_{conv}$ (kPa)	K's kN/m ³
					K_a	K_p	K_0		
Argilă prăfoasă	19,3-19,5	15-17	22-25	12000 -14000	0,58	1,69	0,74	230*	66000**

* Conform STAS 3300/2-85 - Anexa B, pct B₁. Valorile $\bar{p}_{conv}$ sunt stabilite pentru fundații având lățimea tălpii $B=1$ m și adâncimea de fundare $D_f=2$ m.

** Conform NP 112/2004 tabel 8.2.- pământuri coezive plastic vâtoase, valorile K's sunt valori caracteristice încercărilor de compresibilitate cu placa cu latura de 30cm.

Valorile Ks se vor defini conform „Normativ NP 112 – 2004”.

Obs.: Pentru γ , φ și c valorile maxime sunt valori normate, iar cele minime sunt valori cu asigurare de 85% (conform STAS 3300/1-85).

4.2. Calculul capacității portante a terenului de fundare pe baza presiunilor convenționale

La calculul preliminar sau definitiv al terenului de fundare pe baza presiunilor convenționale trebuie să se respecte condițiile:

- la încărcări centrice:

- $p_{ef} \leq p_{conv}$

- la încărcări cu:

-excentricități după o singură direcție:

- $p_{ef\ max} \leq 1,2 p_{conv}$

-excentricități după ambele direcții:

- $p_{ef\ max} \leq 1,4 p_{conv}$

p_{ef} - presiunea medie verticală pe talpa fundației provenită din încărcările de calcul din gruparea fundamentală;

$p_{ef\ max}$ - presiunea efectivă maximă pe talpa fundației provenită din încărcările de calcul din gruparea fundamentală;

p_{conv} - presiunea convențională de calcul.

În ceea ce privește capacitatea portantă a terenului, pe baza datelor de laborator geotehnic și conform STAS 3300/2-85, Anexa B, Tabel 17, pentru fundații având lățimea tălpii $B=1$ m și adâncimea de fundare de 2 metri față de nivelul terenului sistematizat, presiunea convențională de bază se poate estima astfel:

Formular TH-18A, Rev.0

$$\bar{P}_{conv} = 230 \text{ kPa}$$

Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare presiunea convențională se calculează cu relația:

$$P_{conv} = \bar{P}_{conv} + C_B + C_D$$

în care

$\bar{P}_{conv}$ = presiunea convențională de bază, calculată conform STAS 3300/2-85, Anexa B, Tabel 16 și 17.

C_B = corecția de lățime (kPa);

C_D = corecția de adâncime (kPa).

- Corecția de lățime C_B pentru $B > 5 \text{ m}$ se calculează cu relația:

$C_B = 0,2 \cdot \bar{P}_{conv}$ - pentru pământuri coezive și nisipuri prăfoase sau argiloase

$C_B = 0,4 \cdot \bar{P}_{conv}$ pentru pământuri necoezive

- Corecția de adâncime C_D se calculează astfel:

- Pentru adâncimi de fundare mai mari de 2 m se aplică următoarea formulă:

$$C_D = K_2 \gamma (D_f - 2)$$

în care:

$K_2 = 1,5$ pentru pământuri coezive

γ = media ponderată a greutatei volumetrice pentru stratele de deasupra nivelului tălpii fundației.

D_f = adâncimea de fundare

Pentru o dimensionare eficientă a clădirii și alegerea unei soluții optime de fundare s-au calculat mai multe variante, luându-se în calcul diferite lățimi ale tălpii fundației și adâncimi de fundare, urmând ca proiectantul constructor să aleagă varianta optimă, în funcție de sarcina indusă în teren de clădire.

Pentru lăţimea tălpii fundaţiilor s-au luat în consideraţie *valori uzuale ce variază între 0,60 m - 2,00 m, ce corespund unor fundaţii continue sau izolate*, iar pentru *adâncimea de fundare, valori ce variază între 1,00 şi 3,00 m*. Presiunile convenţionale astfel calculate sunt redată în Tabelul 5.

Astfel, în cazul unor încărcări centrice, pentru lăţimi ale fundaţiei de 0,6 – 2,00 m şi adâncimi de fundare de 1,00 – 3,00 m, presiunea convenţională de calcul variază în următorul domeniu:

$$P_{conv} = 167,90 - 270,42 \text{ kPa}$$

Pentru fundarea pe radier general, s-au luat în calcul valorile lăţimii tălpii fundaţiei $B > 5 \text{ m}$ şi adâncimi de fundare de 1,00 – 3,00 m. Presiunile astfel calculate sunt redată în Tabelul 6.

Astfel, în cazul unor încărcări centrice pe radier general cu $B > 5 \text{ m}$ şi pentru adâncimi de fundare de 1,00 – 3,00 m, presiunea convenţională de calcul variază în următorul domeniu:

$$P_{conv} = 218,50 - 305,10 \text{ kPa}$$

Tabel 5

Lăţimea fundaţiei	Adâncimea de fundare	Coeficienţi de corecţie		Corecţia de lăţime	Corecţia de adâncime	Greutate volumică	Presiune convenţională* (valoare de calcul)
B (m)	Df (m)	K1	K2	C _B	C _D	γ (KN/m ³)	P _{conv} (kPa)
0,60	1,00	0,05	1,50	-4,60	-57,50	19,25	167,90
	1,50	0,05	1,50	-4,60	-28,75	19,28	196,65
	2,00	0,05	1,50	-4,60	0,00	19,31	225,40
	2,50	0,05	1,50	-4,60	14,44	19,25	239,84
	3,00	0,05	1,50	-4,60	28,92	19,28	254,32
1,00	1,00	0,05	1,50	0,00	-57,50	19,25	172,50
	1,50	0,05	1,50	0,00	-28,75	19,28	201,25
	2,00	0,05	1,50	0,00	0,00	19,31	230,00
	2,50	0,05	1,50	0,00	14,44	19,25	244,44
	3,00	0,05	1,50	0,00	28,92	19,28	258,92
1,50	1,00	0,05	1,50	5,75	-57,50	19,25	178,25
	1,50	0,05	1,50	5,75	-28,75	19,28	207,00
	2,00	0,05	1,50	5,75	0,00	19,31	235,75
	2,50	0,05	1,50	5,75	14,44	19,25	250,19
	3,00	0,05	1,50	5,75	28,92	19,28	264,67
2,00	1,00	0,05	1,50	11,50	-57,50	19,25	184,00
	1,50	0,05	1,50	11,50	-28,75	19,28	212,75
	2,00	0,05	1,50	11,50	0,00	19,31	241,50
	2,50	0,05	1,50	11,50	14,44	19,25	255,94
	3,00	0,05	1,50	11,50	28,92	19,28	270,42

* Pentru valori intermediare ale Df valorile P_{conv} se determină prin interpolare liniară

Tabel 6

Lăţimea fundăţiei	Adâncimea de fundare	Coeficienţi de corecţie		Corecţia de lăţime	Corecţia de adâncime	Greutate volumică	Presiune convenţională* (valoare de calcul)
B (m)	Df (m)	K1	K2	C _B	C _D	γ (KN/m ³)	P conv (Kpa)
>5 m	1,00	-	1,50	46,00	-57,50	19,25	218,50
	1,50	-	1,50	46,00	-28,75	19,28	247,25
	2,00	-	1,50	46,00	0,00	19,31	276,00
	2,50	-	1,50	46,00	14,51	19,34	290,51
	3,00	-	1,50	46,00	29,10	19,40	305,10

5. CONCLUZII ŞI RECOMANDĂRI

- Pământurile ce alcătuiesc terenul de fundare din amplasamentul studiat, sunt pământuri coezive, ce se încadrează în grupa argilelor prăfoase aparţinând "Complexului argilos superior – A- Stratele 2 şi 3.
- Nivelul apei subterane variază între 6–12 m, apa fiind întâlnită în forajul executat în amplasament, la adâncimea maxima de investigare de 6.00 m.
- Adâncimea de îngheţ în terenul natural, conform STAS 6054-77, este de 0,80-0,90 m (Fig. 4).
- Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este încadrat în zona de macroseismicitate I=8_I pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani), conform SR 11100/1-93 (Fig. 5).
- După normativul P 100-1/2006, amplasamentul se afla situat în zona caracterizată prin valori de vârf ale acceleraţiei terenului, pentru proiectare a_g = 0,24g (Fig. 6).
- Din punct de vedere al perioadelor de control (colţ), amplasamentul este caracterizat prin T_c=1,6 sec (Fig. 7).

- Din punct de vedere al încadrării în categoria geotehnică, conform normativului NP 074/2007, lucrarea ce urmează a se executa se încadrează la - “categoria geotehnică 2”, cu risc geotehnic moderat.
- În ceea ce privește capacitatea portantă a terenului, pe baza datelor de laborator geotehnic și conform STAS 3300/2-85, Anexa B, Tabel 17, pentru fundații având lățimea tălpii $B=1$ m și adâncimea de fundare de 2 metri față de nivelul terenului sistematizat, se poate estima presiunea convențională astfel:

$$\text{Complexul argilos superior A} - \overline{P}_{conv} = 230 \text{ kPa}$$

- Pentru o dimensionare eficientă a clădirii și alegerea unei soluții optime de fundare s-au calculat mai multe variante, luându-se în calcul diferite lățimi ale tălpii fundației și adâncimi de fundare, urmând ca proiectantul constructor să aleagă varianta optimă, în funcție de sarcina indusă în teren de clădire.
- Pentru lățimea tălpii fundațiilor s-au luat în considerație *valori uzuale ce variază între 0,60 m - 2,00 m, ce corespund unor fundații continue sau izolate*, iar pentru *adâncimea de fundare, valori ce variază între 1,00 și 3,00 m*. Presiunile convenționale astfel calculate sunt redată în Tabelul 5.
- Pentru fundarea pe radier general, s-au luat în calcul valorile lățimii tălpii fundației $B > 5$ m și adâncimi de fundare de 1,00 – 3,00 m. Presiunile astfel calculate sunt redată în Tabelul 6.
- Betoanele pentru fundații se vor turna avându-se grijă ca terenul să nu se degradeze prin acțiunea ploilor sau a căldurii excesive, recomandându-se a se depune imediat după finisarea gropii, în vederea evitării fenomenului de umflare și uscare.
- În cazul apariției precipitațiilor se vor proteja săpăturile, iar atunci când nu se poate evita, se va face curățirea terenului pe talpă, după epuismen și uscare.
- Lucrările de săpătură manuală vor fi încadrate în categoria “teren tare” iar cele mecanizate, în teren “categoria a II-a”.
- Pentru umpluturile din jurul fundațiilor se va putea utiliza materialul rezultat din săpături, folosind mijloace de compactare adecvate lucrului în

spații înguste.

- Săpătura generală se poate realiza fără sprijiniri, cu taluze de max. 1:1, dacă gradul de utilizare al terenului și vecinătățile permit acest lucru.
- În cazul în care săpăturile vor avea 3 m adâncime, sau mai mult și se vor realiza cu taluze verticale, sprijinirile excavațiilor se vor dimensiona corespunzător adâncimilor și deschiderilor acestora respectându-se prescripțiile „Normativ privind cerințele de proiectare și execuție a excavațiilor adânci” – “NP 120 – 2006”.
- La proiectarea și executarea construcției trebuie să se țină seama de „Normativ privind proiectarea și executarea lucrărilor de fundații directe la construcții” – „NP112 – 2004”.

Verificat,

Ing. Geol. Cristian Lesciuc



Intocmit,

Ing. Geol. Mădălina Deliu



FISA GEOLOGO-TEHNICA COMPLEXA A FORAJULUI FI

Tarla 60. Parcela 57. 58. 59. 60. Nr. cad. 3879. 1978/2. 1987/1

3879, 1978/2, 1987/1

Limita strat	LITOLOGIE	Prelevare probe	Distributie granulometrica	Limita de plasticitate	Caracteristici de stare	Caracteristici mecanice																														
Adancimea	Grosime strat	m	m	SV	Complex litologic	Symbol	Descriere	Nr. proba	Adancimea probei	Argila: 0.002-0.005	Praf: 0.005-0.05	Nisip fin: 0.05-0.25	Nisip mediu: 0.25-0.50	Nisip mare: 0.50-2.00	Pietris: 2.00-70.00	Coeeficient de neuniformitate	W _L	W _p	I _p	W	I _c	γ	γ _d	n	e	S	Modul de def. edometric	Tasare specifica	Tasare supl. la injectie	Unitatea la edometrica	Coeef. de compresibilitate	Rezistenta la forfecare				
m	m	m	m																		kPa	%	%	%	%	%	kPa	ε ₂	I _{m3}	W	a ₂₋₃	-	φ	c	U _L	
m	m	m	m																		kPa	%	%	%	%	%	kPa	ε ₂	I _{m3}	W	a ₂₋₃	-	φ	c	U _L	
0.4	0.4						Sol vegetal	1	1.0	35	46	19					41.2	16.8	24.4	22.9	0.75	19.3	15.7	42.1	0.73	0.85	9000							16	24	
1.7	1.3						Argila prafoasa, cafeniu-galbuie, plastic vartoasa.	2	2.0	41	50	9					39.9	16.7	23.2	22.2	0.76	19.4	15.8	41.8	0.72	0.84	9300							16*	26*	
							Argila prafoasa, galbui-cafenie, plastic vartoasa, cu diseminari calcaroase.	3	3.0	40	48	12					42.3	16.3	26.0	22.9	0.75	19.4	15.8	41.9	0.72	0.86								15*	27*	
4.3	2.6						Praf argilos, cafeniu-galbui, plastic consistent, cu diseminari si concretuni calcaroase si cu papusi de calcar.	5	5.0	28	57	15					30.6	17.6	13.0	22.9	0.59	18.8	15.3	42.5	0.74	0.82	8300							18*	20*	
6.0	1.7																																			



Data: 2010 Intocmit: Ing. geol. Madalina Dabija

* Valorile de calcul recomandate de STAS 3300/1-85- Anexa C - Tabel 8

Anexa 2.1.

FISA GEOLOGO-TEHNICA COMPLEXA A FORAJULUI F2

Parcela 57, 58, 59, 60, Nr. cad.
3879, 1978/2, 1987/1

3879, 1978/2, 1987/1

Limita strat		LITOLOGIE		Preluate probe		Distributie granulometrica						Limita de plasticitate				Caracteristici de stare					Caracteristici mecanice																																							
m	m	m	Complex litologic	Symbol	Descriere	Nr. proba	%	Adancimea probei	%	Argila: 0.002-0.005	%	Praf: 0.005-0.05	%	Nisip fin: 0.05-0.25	%	Nisip mediu: 0.25-0.50	%	Nisip mare: 0.50-2.00	%	Pietris: 2.00-70.00	Coeficient de neuniformitate	Un	Wl	%	Wp	%	Ip	%	W	%	Ic	%	γ	KN/m³	γd	%	Porozitate	Indicele portilor	e	S	Modul de def. edometric	ε2	%	Im3	%	Umiditatea la umectare	W	%	Coef. de compresibilitate	Test	Unghi de frecare	φ	o	kPa	c	Coefiunt de compresibilitate	α2-3	kPa	Ul	%



Data: 2010

Intocmit: Ing. geol. Madalina Delia

Anexa 2.2.

Parla 60, Parcela 57, 58, 59, 60, Nr. cad.
3879, 1978/2, 1987/1

A circular stamp from the U.S. Coast Guard, New York. The text "U.S. COAST GUARD" is curved along the top inner edge, and "NEW YORK" is curved along the bottom inner edge. In the center, there is a date and time stamp: "1/4 0688 180".

ACT DE ALPIRE

SOCIETATEA BETA CONSULT INVEST IX SRL

SOCIETATEA BETA CONSULT INVEST IX SRL



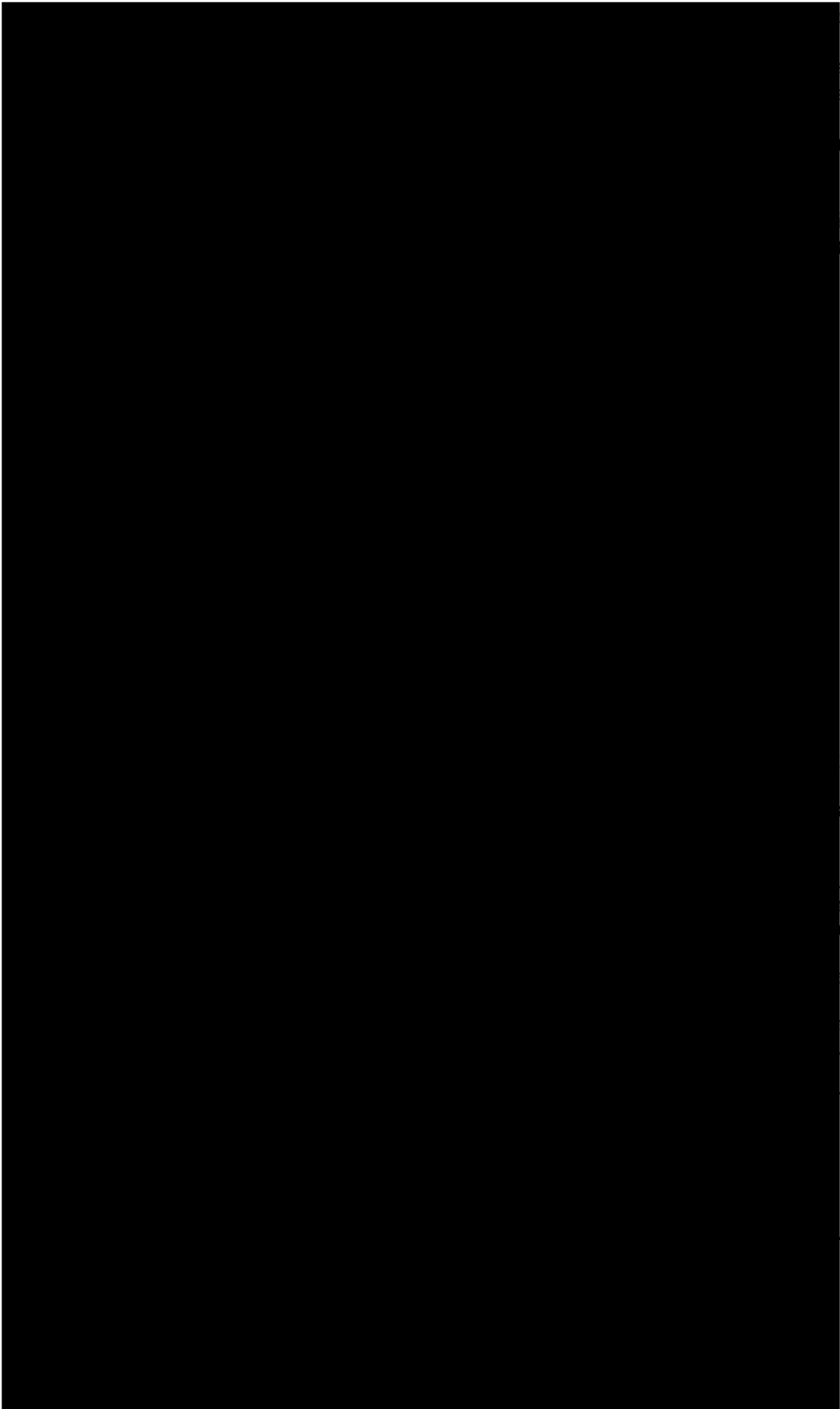


Maria și Ghidanac Gheorghe, așa cum reiese din contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3091 din data de 16.12.2005 de Biroul Notarial Litteris – notar public Meliade Riba, iar Ghețu Maria și Ghidanac Gheorghe dobândiseră terenul în indiviziune, prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii nr. 18/1991 conform titlului de proprietate nr. 17789 din data de 24.03.1995 eliberat de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor a municipiului București – SAI, transcris în Registrul de transcripțiuni nr. 2835 din data de 23.04.1995, în calitate de moștenitori ai defunctei Ștefan Floarea.

- *suprafața de 4.999,50 mp.*, teren identificat prin numărul cadastral 1978/1, a fost dobândită prin cumpărare de la SC FIDEL INTERNATIONAL SRL conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 109 din data de 02.02.2010 de Biroul Notarial Public Iordache și Asociații, cu sediul în municipiul București, notar public Calborean Alina, act rectificat cu încheierea nr. 1287 din data de 29.04.2010 de Biroul Notarial Public Iordache și Asociații, cu sediul în municipiul București, notar public Calborean Alina, iar SC FIDEL INTERNATIONAL SRL dobândise terenul prin cumpărare de la Mateescu George Cristian și Chita Sorin Valentin, iar aceștia la rândul lor au dobândit terenul în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 1433 din data de 14.07.2005 de BNP Becheru Rasvan Cezar prin cumpărare de la Catavei Florin Iosif, care dobândise dreptul de proprietate asupra terenului în baza contractului de partaj succesoral autentificat sub nr. 1464 din data de 24.04.1997 de BNP Cozeta Petras, cu sediul în municipiul București și a certificatului de moștenitor și legatar nr. 150 din data de 22.04.1997 emis de BNP Cozeta Petras, cu sediul în municipiul București, prin moștenire de la defuncta Petre Floarea, care la rândul său dobândise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii nr. 18/1991 conform titlului de proprietate nr. 30899 din data de 03.07.1996 eliberat de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor a municipiului București – SAI.

- **construcția** a fost edificată conform Autorizației de construire cu nr. 65 din data de 28.03.2011 eliberată de Primăria orașului Popești-Leordeni, județ Ilfov și a fost finalizată în baza procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 226 din data de 30.07.2012 eliberat de Primăria orașului Popești-Leordeni, județ Ilfov, și a fost extinsă în baza Autorizației de construire cu nr. 174 din data de 12.06.2013 eliberată de Primăria orașului Popești-Leordeni, județ Ilfov și finalizată în baza procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 124 din data de 20.11.2013 (Nr. 287/26.11.2013) eliberat de Primăria orașului Popești-Leordeni, județ Ilfov; Pentru acest bun imobil s-a eliberat certificatul de nomenclatură stradală și adresă nr. 32680 din data de 23.08.2011 de către Primăria orașului Popești-Leordeni, județ Ilfov.

am hotărât alipirea acestor bunuri imobile în unul singur, astfel încât întregul bun imobil compus din teren intravilan în suprafață totală de 60.270 mp. (șaizeci mii două sute șapezeți mp.) și construcțiile formate din - **construcția C1**, cu o suprafață totală construită la sol de 4.486 mp., și o suprafață desfășurată totală de 5.064 mp., edificată pe acesta în anul 2011, cu fundații din beton armat și cadre de metal, finalizată în anul 2012 și extinsă în anul 2013, reprezentând clădire de birouri (P+1E), având o suprafață desfășurată de 1.075 mp. + hala depozitare (P), având o suprafață desfășurată de 3.989 mp.; - **construcția C2**, reprezentând cameră pompe, cu o suprafață construită la sol de 110 mp., având o suprafață construită desfășurată de 110 mp., - **construcția C3**, reprezentând rezervor incendiu, cu o suprafață construită la sol de 82 mp., având o suprafață construită desfășurată de 82 mp., - **construcția C4**, reprezentând cameră pază, cu o suprafață construită la sol de 15 mp., având o suprafață construită desfășurată de 15 mp., este **situat în intravilanul orașului Popești-Leordeni, Șoseaua de Centură nr. 261, (tarla 60/3, parcelele 57, 58, 59), județ Ilfov**, bun imobil **identificat prin numărul cadastral 114416 conform schitelor de plan înregistrate la** Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.



nr.
de
ară
ate

tru

-
4
tru

lui

str.
la
al
LT
ară
nr.

act

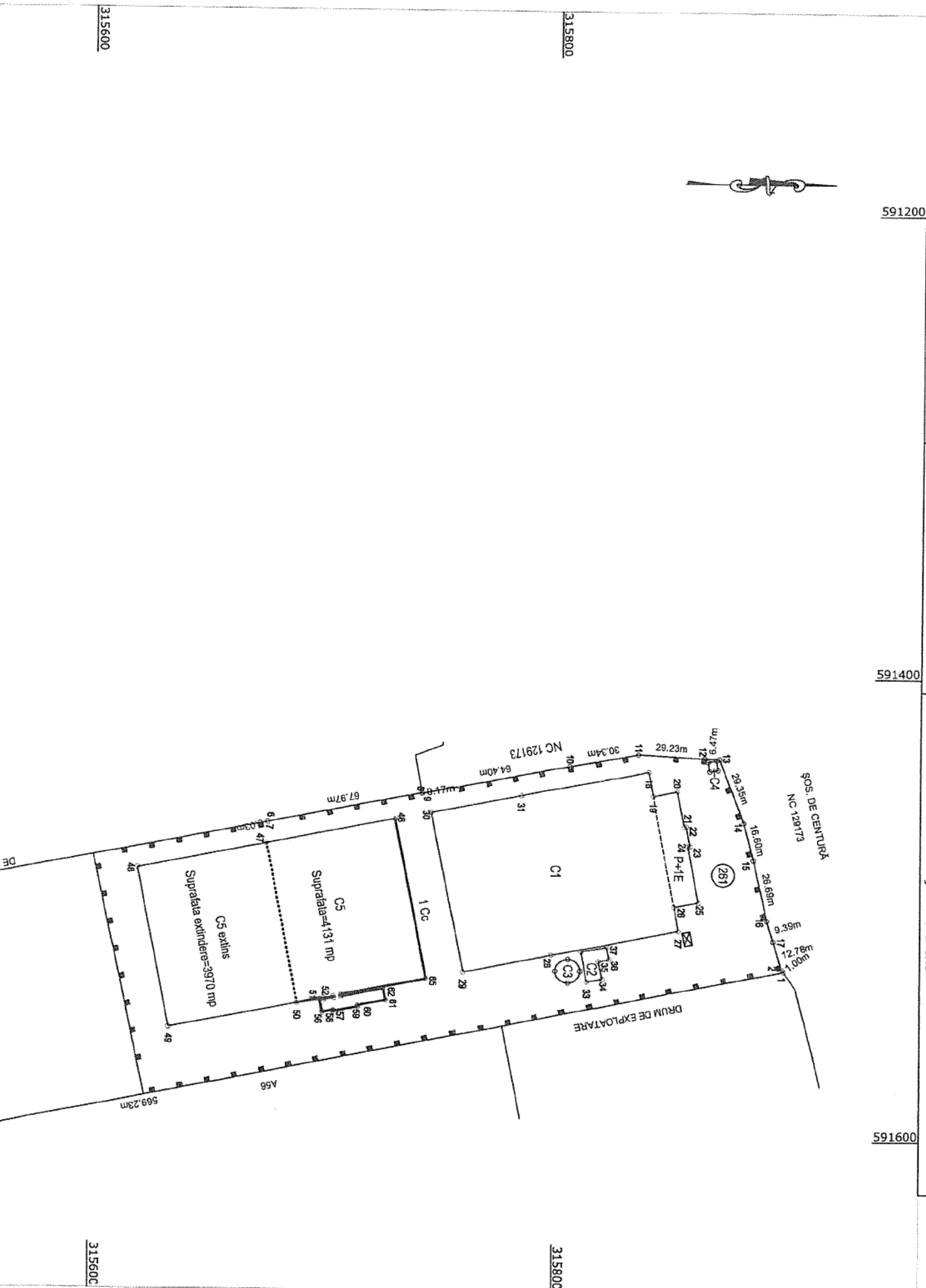
le
JL

nta

ria
și

ANEXA NR.1.35
PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
114416	59693	Șoseaua de Centură nr.261, T.60/3, P.57, 58, 59, 60, Popești Leordeni, Ilfov
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativă Teritorială (UAT)
114416		POPEȘTI LEORDENI



591200

591400

591200

591400

591600

A. DATE REFERIToare LA TEREN

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	59693	Teren intravilan împrejmuit cu gard metalic și fundație de beton, pe zona construită, și neîmprejmuit pe restul de teren.
Total		59693	

B. DATE REFERIToare LA CONSTRUCȚII

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
1	CAS	7238	Clădire birouri (P+1E, Scd=1075mp)+Hală depozitare (P, Scd=6741mp)
2	CIE	110	Cameră pompe
3	CIE	82	Rezervor incendiu
4	CA	15	Cabină pază
5	CAS	8101	Hală depozitare, Parter, Scd = 8101 mp, extinsa în anul 2021, din care 4131 mp construcție existentă, iar 3970 mp construcție extinsa.
6	CIE	750	Bazin de retenție, Scd = 750 mp, edificat în anul 2021.
Total		16296	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 59693 mp
Suprafața din act = 60270 mp

Executant: DELIU LAURENȚIU CEZĂRICĂ

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila
Data: OCTOMBRIE 2021



Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa
Data:

Ștampila BCPI

591600

315400

315600

315800

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 114416 Popești Leordeni

Nr. cerere	114240
Ziua	19
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165430941



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Popești Leordeni, Sos De Centura, Nr. 261, Jud. Ilfov, Tarla 60/3, Parcela 57, 58, 59, 60.

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	114416	Din acte: 60.270 Masurata: 59.693	Teren neîmprejmuit; Teren intravilan împrejmuit cu gard metalic și fundație de beton, pe zona construită, și neîmprejmuit pe restul de teren. Diferența de suprafață (577 mp) se găsește la documentația cu nr. de înregistrare 270512/2022 (poziția 268 în Hotărârea nr. 177/10.03.2020).

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	114416-C1	Loc. Popești Leordeni, Sos De Centura, Nr. 261, Jud. Ilfov, Tarla 60/3, Parcela 57, 58, 59, 60.	Nr. niveluri: 2; S. construită la sol: 7238 mp; Nr. niveluri: 2; S. construită la sol: 7238 mp; Clădire birouri (P+1E), Sdesh. = 1075 mp + hală depozitare (P), Sdesh. = 6741 mp; Sdesh. totală = 7816 mp.
A1.2	114416-C2	Loc. Popești Leordeni, Sos De Centura, Nr. 261, Jud. Ilfov, Tarla 60/3, Parcela 57, 58, 59, 60.	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 110 mp; Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 110 mp; Camera pompe
A1.3	114416-C3	Loc. Popești Leordeni, Sos De Centura, Nr. 261, Jud. Ilfov, Tarla 60/3, Parcela 57, 58, 59, 60.	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 82 mp; Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 82 mp; Rezervor incendiu
A1.4	114416-C4	Loc. Popești Leordeni, Sos De Centura, Nr. 261, Jud. Ilfov, Tarla 60/3, Parcela 57, 58, 59, 60.	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 15 mp; Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 15 mp; Cabina pază.
A1.5	114416-C5	Loc. Popești Leordeni, Sos De Centura, Nr. 261, Jud. Ilfov, Tarla 60/3, Parcela 57, 58, 59, 60.	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 8101 mp; S. construită desfasurată: 8101 mp; Hală depozitare, Parter, Scd = 8101 mp, extinsă în anul 2021, din care 4131 mp construcție existentă, iar 3970 mp construcție extinsă.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
129427 / 21/07/2014		
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE AUT. NR. 2519, din 18/07/2014 emis de TEROVAN MARIA MAGDALENA;		
B1	Se înființează cartea funciară 114416 a imobilului cu numărul cadastral 114416/Popești Leordeni, rezultat din alipirea următoarelor imobile: ~nr. cad. 1978/2 (id electronic 102906) din cf. 6331 (id electronic 102906) care se sistează; ~nr. cad. 5558/1 (id electronic 101351) din cf. 101351 care se sistează;	A1
Contract De Vanzare-Cumpărare nr. 109, din 02/02/2010 (adresa nr 138/2010);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept de cumpărare în cota determinată de 1/1, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SC BETA CONSULT INVEST IL SRL OBSERVATII: poziție transcrisă din CF 102906/Popești Leordeni, încheierea nr. 12239 din 03-02-2010 poziție transcrisă din CF 102906/Popești Leordeni, încheierea nr. 12239 din 03-02-2010	A1
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE NR. 4198, din 09/12/2010 emis de BNP PAVELIU ILEANA;		
B3	Se înființează CF 101351 a imobilului cu nr. cad. 5558/1 Popești Leordeni, rezultat în urma dezmembrării nr. cad. 101275 cu nr. cad. 5558. Se sistează CF 101275 pt. nr. cad. 5558/1 OBSERVATII: poziție transcrisă din CF 101351/Popești Leordeni, încheierea nr. 148489 din 10-12-2010	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SC BETA CONSULT INVEST IL SRL OBSERVATII: poziție transcrisă din CF 101351/Popești Leordeni, încheierea nr. 148489 din 10-12-2010 poziție	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<i>transcrisa din CF 101351/Popești Leordeni, încheierea nr. 148489 din 10-12-2010</i>		
Act Administrativ nr. CERERE NR. 0, din 21/12/2010 emis de BNP PAVELIU ILEANA;		
B5	se îndreapta eroarea materiala strecurata în încheierea nr.148489/10.12.2010 în sensul ca terenul este intravilan curții construcții și nu extravilan așa cum gresit a fost înscris. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101351/Popești Leordeni, încheierea nr. 153747 din 21-12-2010</i>	A1
Act Administrativ nr. 162422, din 16/11/2011 emis de OCPI ILFOV (declarație nr.7015 /10.11.2011 emisa de BNP ROSCA IRINEL DANIELA,);		
B6	se noteaza modificarea limitelor de proprietate precum și modificarea suprafeței imobilului de la A1, din 8148,37 mp în 8135 mp, conform documentației cadastrale verificata și receptionata de OCPI Ilfov, în noiembrie 2011, anexa 1 la Partea I a cartii funciare. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102906/Popești Leordeni, încheierea nr. 169621 din 28-11-2011</i>	A1
Act Administrativ nr. AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE NR 65, din 28/03/2011 emis de PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI (PROCES VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR NR 226/30.07.2012);		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) S.C. BETA CONSULT INVEST IL S.R.L. , CIF:14545423 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101351/Popești Leordeni/Popești Leordeni, încheierea nr. 132571 din 12-09-2012 pozitie transcrisa din CF 101351/Popești Leordeni/Popești Leordeni, încheierea nr. 132571 din 12-09-2012</i>	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Administrativ nr. Hotarare nr 48, din 11/09/2013 emis de Consiliul Local al Orasului Popesti Leordeni;		
B8	Se noteaza schimbarea destinatiei terenului din extravilan în intravilan <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102906/Popești Leordeni, încheierea nr. 24917 din 17-02-2014</i>	A1
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA SI ADRESA NR.32680, din 23/08/2011 emis de PRIMARIA POPESTI-LEORDENI;		
B11	se noteaza faptul ca imobilul este situat în Soseaua de Centura 261	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
B12	se noteaza schimbarea denumirii societății din S.C. BETA CONSULT INVEST S.R.L în S.C. BETA CONSULT INVEST IL S.R.L	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
183348 / 24/09/2014		
Act Administrativ nr. autorizatie de construire nr 174, din 12/06/2013 emis de PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI (act administrativ proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 287/26-11-2013 emis de PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI; act administrativ certificat de performanta energetica nr. 3423/29-10-2013 emis de AUDITOR ENERGETIC CALUIANU CONSTANTA,);		
B13	Se actualizeaza datele tehnice ale imobilului cu privire la extinderea constructiei C1 (extindere hala depozitare parter si utilitati)	A1.1
75281 / 20/03/2018		
Act Administrativ nr. 2818, din 05/03/2018 emis de Primaria Orasului Popesti-Leordeni; Act Administrativ nr. 207, din 07/07/2017 emis de Primaria Orasului Popesti-Leordeni; Act Administrativ nr. 3044, din 05/03/2018 emis de Primaria Orasului Popesti-Leordeni; Act Administrativ nr. 437, din 04/10/2016 emis de Primaria Orasului Popesti-Leordeni;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) BETA CONSULT INVEST IL SRL , CIF:14545423	A1.5
B16	se noteaza schimbarea categoriei de folosinta a terenului din "arabil" în "curti - constructii"	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
362402 / 01/09/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 177, din 10/03/2020 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 84491, din 14/12/2020 emis de CNAIR; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DECLARATIE, din 01/09/2022 emis de CORNEL&CORNEL TOPOEXIM; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 653, din 20/05/2020 emis de CNAIR; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 31269, din 01/06/2011 emis de CNADNR;		
B19	Avand în vedere dispozitiile Legii 255/2010, se noteaza actualizarea imobilului în sensul ca suprafata de 577 mp se regaseste în coridorul de expropriere corespunzator UAT POPESTI LEORDENI pentru care a fost atribuit nr. cad.129173	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
493575 / 24/11/2022		
Act Administrativ nr. 54332, din 25/10/2022 emis de PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI; Act Administrativ nr. 192, din 03/06/2019 emis de PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI; Act Administrativ nr. 344, din 10/03/2021 emis de PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI;		
B20	se actualizeaza informatiile tehnice conform documentatiei cadastrale privind extinderea constructiei C5.	A1.5

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
214621 / 22/07/2020	

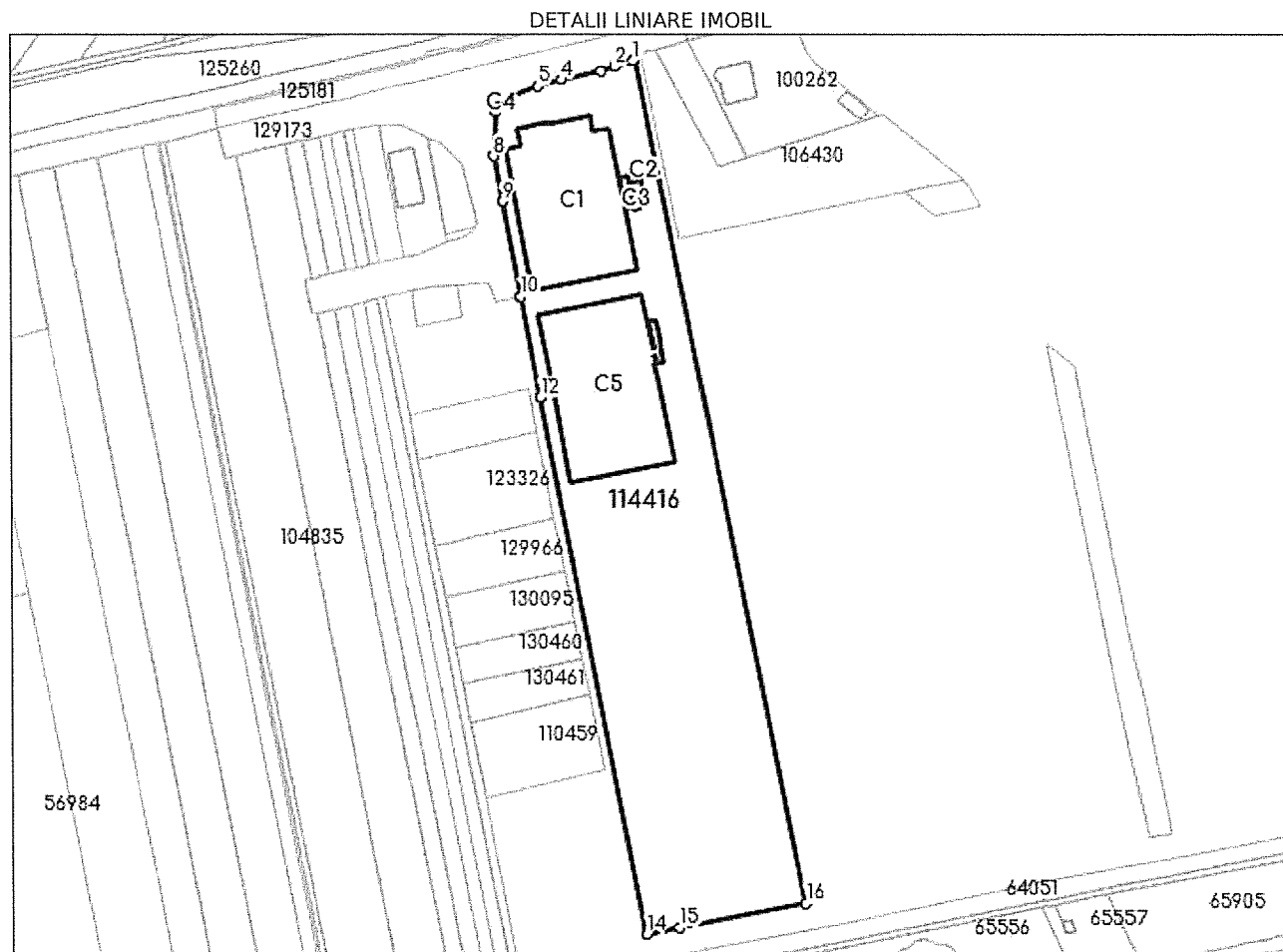
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Administrativ nr. referat 12335c, din 22/07/2020 emis de OCPI ILFOV;		
C1	Se noteaza suprapunerea imobilului cu nr. cadastral 126729 atribuit Coridorului de expropriere necesar proiectului Modernizare Centura rutiera a Municipiului Bucuresti Sud intre A2 km 23+600 si A1 km 55+520-Amenajare Nod rutier CB-DN4 Oltenita km 29+500 - km 33+190 UAt Popesti Leordeni cu imobilul cu nr. cadastral 114416.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
368428 / 17/08/2021		
Act Administrativ nr. REFERAT, din 13/08/2021 emis de SERVICIUL CADASTRU;		
C2	- se noteaza suprapunerea imobilului cu nr. cad. 114416 UAT Popesti Leordeni cu imobilul avand numar cadastral 129173 atribuit coridorului de expropriere pentru proiectul de utilitate publica "Largire la 4 benzi - Centura Bucuresti Sud intre A2 (km 23+600) si A1 (km 55+520) UAT Popesti Leordeni	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5 / C.3

Carte Funciară Nr. 114416 Comuna/Oraș/Municipiu: Popești Leordeni
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
114416	Din acte: 60.270 Masurata: 59.693	Teren intravilan împrejmuit cu gard metalic si fundatie de beton, pe zona construită, și neîmprejmuit pe restul de teren. Diferenta de suprafata (577 mp) se gaseste la documentatia cu nr.de inregistrare 270512/2022 (pozitia 268 in Hotararea nr. 177/10.03.2020).

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	59.693	60/3	57,58,59,60	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	114416-C1	construcții administrative si social culturale	7.238	Cu acte	S. construita la sol:7238 mp; Nr. niveluri:2; S. construita la sol:7238 mp; Cladire birouri (P+1E), Sdesf. = 1075mp + hala depozitare (P), Sdesf. = 6741mp; Sdesf. totala = 7816mp.
A1.2	114416-C2	construcții industriale si edilitare	110	Cu acte	S. construita la sol:110 mp; Nr. niveluri:1; S. construita la sol:110 mp; Camera pompe
A1.3	114416-C3	construcții industriale si edilitare	82	Cu acte	S. construita la sol:82 mp; Nr. niveluri:1; S. construita la sol:82 mp; Rezervor incendiu
A1.4	114416-C4	construcții anexa	15	Cu acte	S. construita la sol:15 mp; Nr. niveluri:1; S. construita la sol:15 mp; Cabina paza.
A1.5	114416-C5	construcții administrative si social culturale	8.101	Cu acte	S. construita la sol:8101 mp; S. construita desfasurata:8101 mp; Hală depozitare, Parter, Scd= 8101 mp, extinsa in anul 2021, din care 4131 mp constructie existenta, iar 3970 mp constructie extinsa.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	12.783
2	3	9.386
3	4	26.689
4	5	16.599
5	6	29.346
6	7	6.473
7	8	29.232
8	9	30.337
9	10	64.4
10	11	0.173
11	12	67.968
12	13	0.032
13	14	361.945
14	15	22.422
15	16	85.423
16	17	569.225
17	1	0.999

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

19/03/2024, 09:17



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **114416**, UAT Popești Leordeni /
ILFOV, Loc. Popești Leordeni, Sos. De Centura, Nr. 261

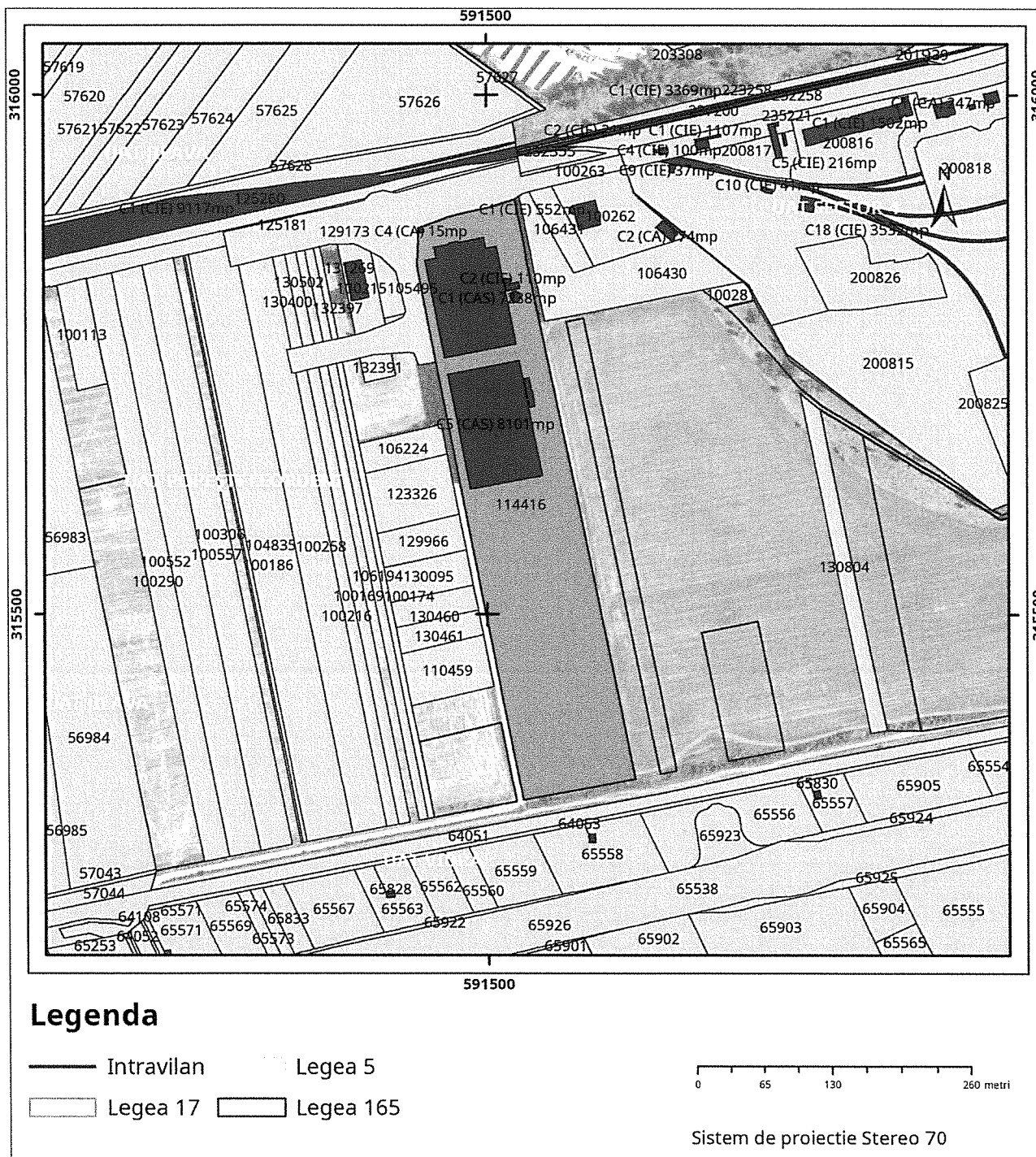
Nr.cerere	114254
Ziua	19
Luna	03
Anul	2024

Teren: 59.693 mp

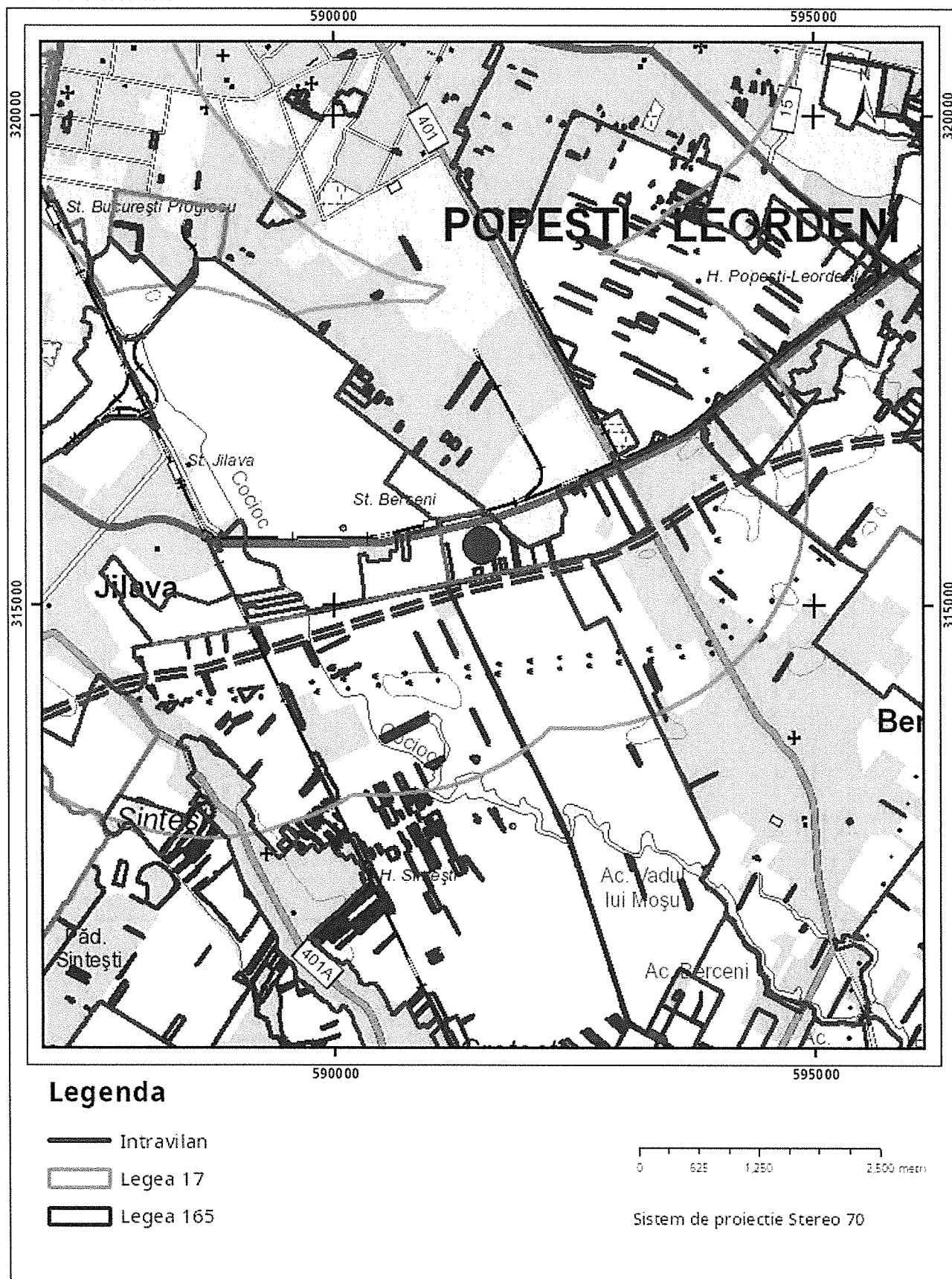
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 59693mp

Plan detaliu



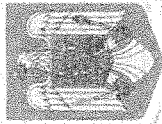
Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 06-12-2022
Data și ora generării: 19-03-2024 09:20



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

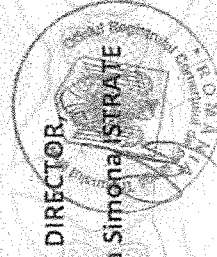
Firmă: BETA CONSULT-INVEST.IL SRL

Sediu social: Oraș Popești Leordeni, SOSEAUA DE CENTURA, Nr. 261, parter, biroul 2, Județ Ilfov

Activitatea principală: 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management

Cod Unic de înregistrare: 14545423

din data de: 28.03.2002



Nr. de ordine în registrul comerțului: J23/3078/11.10.2013
Data eliberării: 11-10-2013

Seria B Nr. 2829200

Nr. 393/ 08.02.2023

IMPUTERNICIRE

Subscrisa, **SC BETA CONSULT INVEST IL S.R.L.**, societate comerciala cu sediul in localitatea Popesti Leordeni, Soseaua de centura Bucuresti nr. 261 Judetul Ilofv si avand ca nr. de ordine la Registrul Comertului J23/3078/2013 si codul de identificare fiscala **RO 14545423**, reprezentata legal prin dna. **Mirela BONDAR**, in calitate de Imputernicit, imputerniceste **BLUE PROJECTS S.R.L.**, CUI22442410, j09/850/2007, pentru ca in numele meu si in contul societatii sus mentionate sa reprezinte societatea in fata autoritatilor competente si sa deruleze actiunile necesare pentru obtinerea tuturor avizelor, certificatelor, acordurilor, etc. pentru proiectul **CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, BIROURI P+1E, CONSTRUCTII ANEXE – SPATII TEHNICE, AMENAJARI EXTERIOARE (PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA), REFACERE ACCES AUTO SI PIETONAL, REFACERE IMPREJMUIRE, MODIFICARI RETEA UTILITATI IN INCINT** ce urmeaza a fi amplasat la adresa Soseaua de Centura nr. 261, Loc. Popesti Leordeni, Jud. Ilfov.

In acest scop, mandatarul este imputernicit sa indeplineasca toate formalitatile necesare si sa semneze, in numele meu si al societatii, oriunde ar fi necesar, in limitele prezentului mandat, semnatura fiindu-mi pe deplin opozabila.

Data:

08.02.2023

Reprezentant legal

Mirela BONDAR



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BRĂILA.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: BLUE PROJECTS DESIGN S.R.L.

Sediu social: Municipiul Brăila, Calea CĂLĂRAȘILOR, Nr. 65, Bloc C, Scara 2, Etaj 1, Ap. 25, Județ
Brăila

Activitatea principală: 7112 - Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea

Cod Unic de înregistrare: 43787579

din data de:

23.02.2021

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ9/166/2021

Nr. de ordine în registrul comerțului: J9/166/23.02.2021

Data eliberării: 24.02.2021

Director,

Daniela CONDRUȚ



Seria B Nr. 4110074

Nr. 1 / 01.03.2024

IMPUTERNICIRE

Subscrisa, **SC BLUE PROJECTS DESIGN S.R.L.**, societate comerciala cu sediul in Municipiul Braila, Calea Calarasilor nr. 65, Bloc C, Scara 2, Etaj 1, Apartament 25, Judetul Braila si avand ca nr. de ordine la Registrul Comertului J9/166/2021 si codul de identificare fiscala **RO 43787479**, reprezentata legal prin dl. **Umut Demircan**, in calitate de Administrator, posesor al Permisului de sedere seria [REDACTED]

imputerniceste pe **D-ra Dincă Andreea**, domiciliat in [REDACTED]

[REDACTED]
embarat de S.C.E.I. SECTOR 4, la data de 20.12.2022, pentru ca in numele meu si in contul societatii sus mentionate sa reprezinte societatea in fata autoritatilor competente si sa deruleze actiunile necesare pentru obtinerea tuturor avizelor, certificatelor, acordurilor, etc. pentru proiectul **Construire hale depozitare si birouri P+1E, Constructii anexe - Spatii tehnice, Amenajari exterioare, Refacere acces auto si pietonal, Refacere Imprejmuire, Modificari retea utilitati incinta** ce urmeaza a fi amplasat la adresa Soseaua de Centura nr. 261, Loc. Popesti Leordeni, Jud. Ilfov.

In acest scop, mandatarul este imputernicit sa indeplineasca toate formalitatile necesare si sa semneze, in numele meu si al societatii, oriunde ar fi necesar, in limitele prezentului mandat, semnatura fiindu-mi pe deplin opozabila.

Data:

01.03.2024

Administrator

Umut DEMIRCAN



Beneficiar:

S.C. BETA CONSULT INVEST IL S.R.L.



Proiectanti elaboratori:

Proiectant Arhitectura & Urbanism



Sos. Nordului nr. 24-26, Tiriac Center, etajul 3, Sector 1, Bucuresti;
Telefon: +4(0)213504405;
Fax: +4(0)213504407; www.blueprojects.com
Reg Comertului: J09/850/2007;
CUI: RO22442410

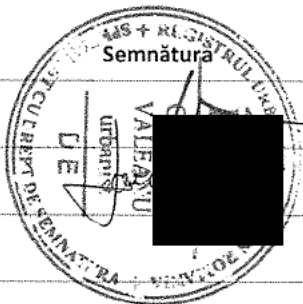
Titlul proiectului:

**P.U.D. CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI P+1E,
CONSTRUCȚII ANEXE – SPAȚII TEHNICE, AMENAJĂRI EXTERIOARE
(PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE,
SISTEMATIZARE VERTICALĂ), REFACERE ACCES AUTO ȘI PIETONAL,
REFACERE ÎMPRJMUIRE, MODIFICĂRI REȚEA UTILITĂȚI ÎN INCINTĂ.**

Adresă imobil:

**Str. Șoseaua de Centruă București (DN CB)
Nr. 261, Loc. Popești Leordeni, Jud. Ilfov
Numarul proiectului: RO-882-40-001
Faza: PUD
Data: Mai 2023**

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Numele și prenumele	Partea de proiect pentru care răspunde	Semnătura
Arh. Octavian Calen	Șef de proiect	
Urb. Gabriela Jarcău-Văleanu	Proiectat	

MEMORIU TEHNIC GENERAL

I. DATE GENERALE

1.1. Denumirea Obiectivului de investiții

P.U.D. CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI P+1E, CONSTRUCȚII ANEXE – SPAȚII TEHNICE, AMENAJĂRI EXTERIOARE (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ), REFACERE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, REFACERE ÎMPREJMUIRE, MODIFICĂRI REȚEA UTILITĂȚI ÎN INCINTĂ.

II. TITULARUL INVESTIȚIEI

Numele beneficiarului: S.C. BETA CONSULT INVEST IL S.R.L.

Elaboratorii proiectului:

Proiectant Arhitectură & Urbanism: S.C. BLUE PROJECTS DESIGN S.R.L.

III. DESCRIEREA PROIECTULUI

3.1. Amplasamentul

Construcția care face obiectul proiectului va fi amplasată pe terenul situat în Localitatea Popești Leordeni, Jud. Ilfov, Șoseaua de Centru a Bucureștiului (DN-CB) nr. 261, **NC 114416**, aflat în posesia **S.C. BETA CONSULT INVEST IL S.R.L.** Terenul are o suprafață de **59,630.00 m²** (60,270 m² în acte) și este identificat cu nr. cadastral **114416** și nr. de carte funciară 114416 Popești Leordeni. Terenul este în prezent liber de construcții, are formă aproximativ poligonală în plan și este delimitat de următoarele vecinătăți:

- la Nord – Șoseaua de centură București (DNCB);
- la Sud – DE 922 (Drum de expoatare);
- la Est – Drum de exploatare pentru L = 125 m și teren cu situație cadastrală neactualizată;
- la Vest – Drum de exploatare asfaltat.

3.2. Regim juridic

Terenul cu suprafața de **59,630.00 m²** (60,270 m² în acte) și nr. cadastral **114416** este în proprietatea **SC BETA CONSULT INVEST IL SRL**, rezultat din alipirea terenurilor cu nr. cadastrale **1978/2, 6331 și 5558/1** conform Act de alipire autentificat cu nr. **2519** din data de **18.07.2014** emis de **Notar Public Terovan Maria Magdalena**.

Trecerea parcelei de teren din extravilan în intravilan s-a realizat prin PUZ adoptat prin HCL nr. 48 din 11.09.2013.

Dat fiind suprapunerea terenului cu coridorul de expropriere aferent Proiectului: Modernizare Centură rutieră a Municipiului București, conform dispozițiilor legii **255/2010**, s-a realizat actualizarea cadastrală pentru suprafața de 577 mp, astfel modificându-se suprafața terenului din 60,270 mp în 59,693 mp.

3.3. Regim economic

Conform P.U.G. Popești Leordeni, zona în care se regăsește terenul studiat nu este reglementată din punct de vedere urbanistic. În vederea construirii în primă fază s-a elaborat PUZ Zone depozitare, producție, birouri, servicii, utilități, aprobat cu HCL 34/23.06.2008. În momentul realizării alipirii terenurilor în vederea construirii halei B2, s-a realizat PUZ pentru intrare în intravilan, aprobat cu **HCL nr. 48/11.09.2013**.

Folosința actuală a terenului conform extras Carte funciară pentru informare este: **Teren construcții**.

3.4. Analiza situației existente

Terenul se află într-o zonă în continua dezvoltare, construită, pe care se dezvoltă în prezent o serie de clădiri, având destinația de centre logistice. Asupra terenului studiat s-au realizat o serie de studii sub forma Planurilor Urbanistice Zonale, aprobate prin Hotărârile Consiliului Local Popești Leordeni nr. 34/23.06.2005, nr. 02/24.01.2008 și nr. 48/11.09.2013.

3.4.1. Căi de comunicație

Terenul are acces la mai multe căi de circulație rutieră. Zona de birouri localizată pe latura de Nord a halei B1, are organizată o parcare pentru angajați și vizitatori spre Șoseaua de Centură, cu accesul dinspre aceasta. Odată cu lucrările de extindere a Șoselei de centură, un sens giratoriu a fost realizat de către autorități în dreptul accesului pentru angajați.

De asemenea, accesul pentru traficul greu este realizat din drumul de exploatare asfaltat situat în partea de Vest a sitului. În prezent, pentru traficul greu, sunt amenajate 2 puncte de acces.

În partea de Sud a terenului, în momentul actual, este în execuție Autostrada A0. Aceasta se afla la o distanță suficient de mare de amplasament astfel încât să nu influențeze disponerea viitoarelor clădiri pe parcelă.

3.4.2. Elemente ale cadrului natural

3.4.2.1. Cadrul Natural:

Amplasamentul se află situat pe un teren ce se încadrează, din punct de vedere morfologic, în unitatea Câmpia Română, subunitatea Câmpia Vlăsiei, în partea de sud, aparținând sectorului valah al unității structurale cunoscute sub numele de "Platforma Moesică".

Nivelul apei subterane variază între 6-12 m.

Din punct de vedere climatic, terenul pentru care este întocmit prezentul studiu se regăsește în sectorul cu clima continentală și se caracterizează prin veri foarte calde, fără precipitații abundente, ce cad mai ales sub formă de averse și prin ierni relativ reci, marcate uneori de viscole puternice, dar și de frecvente perioade de încălzire care provoacă discontinuități repetate ale stratului de zăpadă și repetate cicluri de îngheț - dezgheț. Vântul dominant suflă în toate anotimpurile din nord-est.

3.4.2.2. Riscuri naturale:

Datorită faptului că viitorul obiectiv se găsește pe un teren slab înclinat, diferența de nivel fiind de aproximativ 3,00 m de la limita de proprietate de Nord la cea de Sud (aproximativ 500 m lungime), posibilitatea apariției unor alunecări de teren care să afecteze stabilitatea investițiilor executate și propuse spre execuție este practic nulă. Terenul nu prezintă fenomene marcante de eroziune sau instabilitate, astfel riscurile naturale sunt practic inexistente.

Din punct de vedere seismic, amplasamentul se află încadrat în zona de macroseisimicitate I = 8 pe scara MSK. Conform P 100-1/2006, amplasamentul este încadrat în zona caracterizată prin valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,24 \text{ g}$ și perioadă de colț $T_c = 1,6 \text{ sec}$.

Din punct de vedere al încadrării în categoria geotehnică, conform NP 074/2007, situl face parte din "categoria geotehnică 2" cu risc geotehnic moderat.

3.4.3. Echipare edilitară.

În zonă, nu sunt prezente rețele de utilități publice, cu excepția celor pentru transportul și distribuția Gazelor Naturale.

Alimentarea cu apă a obiectivului este realizată cu ajutorul puțurilor forate de medie adâncime. Colectarea și evacuarea apelor uzate menajere se realizează cu ajutorul bazinelor vidanjabile. Apele pluviale provin de pe platformele betonate și clădiri vor fi trecute prin șase separatoare de hidrocarburi conform Aviz de Gospodărire a apelor emis de Apele Române, după care vor fi evacuate în bazinul de retenție deschis cu $V=750 \text{ m}^3$ (volumul se propune a fi mărit la 910 m^3) existent în incinta amplasamentului, de unde vor fi popate către Canalul CA din cadrul Amenajării Berceni Vidra Frumușani prin intermediul unei conducte PEID.

Alimentarea cu Gaze Naturale este realizată din rețeaua de distribuție existentă la Sud de amplasament. Alimentarea cu energie electrică este realizată din rețeaua locală de distribuție situată la Nord de amplasament.

Terenul este traversat de o magistrală de transport GN DN 700 – Inel București.

3.5. Regim tehnic

Prezenta documentație a fost întocmită în scopul obținerii acordului Primăriei Popești Leordeni pentru faza P.U.D. în vederea autorizării investiției: **CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI P+1E, CONSTRUCȚII ANEXE – SPAȚII TEHNICE, AMENAJĂRI EXTERIOARE (PLATFORMĂ PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ), REFACERE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, REFACERE ÎMPREJMUIRE, MODIFICĂRI REȚEA UTILITĂȚI ÎN INCINTĂ**, conform Certificatului de Urbanism nr. **601/54334** emis de Primăria **Popești Leordeni** în data de **27.10.2022**.

Regimul tehnic al terenului este comunicat prin Certificatul de Urbanism mai sus menționat, acesta certificând:

La realizarea lucrărilor de construire se vor respecta următoarele:

P.O.T. < 50%;

C.U.T. < 1,0, conform Regulamentului de Urbanism aferent P.U.Z.,

Adresa: Șoseaua de Centură nr. 261, Popești Leordeni, Jud. Ilfov
Numarul Proiectului: RO-882-40-001

Data: Februarie. 2023

PUD

Înălțimea la cornișă <12 m.

Zonificarea funcțională: este corelată cu dezmembrarea proprietății pentru crearea căilor de access, servind pentru utilități de indiviziune.

Regimul de construire - aliniament: La Nord, se propune retragerea aliniamentului cu 21,50 m față de axul Șoselei de Centură a Municipiului București. La Est, față de drumul de exploatare se propune retragerea aliniamentului la 9,00 m față de axul drumului existent. La Sud, se propune retragerea aliniamentului față de axul drumului de exploatare DE922 cu 6,00 m.

Regimul de aliniere: La Nord, se propune retragerea aliniamentului față de axul Șoselei de Centură a Municipiului București cu 50,00 m. La Est, se propune o retragere a aliniamentului la 16,00 m față de limita de proprietate. La Vest, se propune o retragere de 8,00 m față de limita de proprietate. La Sud, se propune o retragere de 37,00 m. Între incinte, se propune o retragere de 8,00 m.

Organizarea circulației: Accesul în zona studiată se va face pe un drum nou creat (la est) cu lățimea de 11,00 m adiacent lungimii terenului, perpendicular pe Șoseaua de Centură la Nord, cu lățimea modernizată de 16,00 m. Pentru DE922, a fost proiectat un profil de 11,00 m, respectiv carosabil de 5,50 m, două zone de acostament de 0,75 m, două șanțuri pentru asigurarea scurgerii apelor pluviale de 1,00 m și două trotuare de 1,00 m.

Condiții de echipare edilitară: Alimentarea cu apă pentru asigurarea nevoilor igienico-sanitare aferente personalului angajat (inclusiv asigurarea apei pentru stingerea incendiilor) se va realiza din gospodăria de apă compusă din: puț forat de medie adâncime > 60,00 m, rezervor de apă ce însumează volumul de compensare orară și volumul intangibil pentru incendiu și grup de pompare. Pentru canalizare, incintele vor fi prevăzute cu stație de epurare. Va fi prevăzut obligatoriu, un bazin de retenție cu un volum de min. 1,00 mc. în interiorul proprietății, pentru preluarea apelor pluviale, iar deversarea acestora se va efectua controlat.

Împrejmuiuri: Incinta va fi împrejmuită cu gard de zidărie, din grilaje metalice sau panouri din lemn, pe soclu din beton. Înălțimea împrejmuirii nu va depăși 2,50 m. Se recomandă ca în cazul panourilor transparente să se dubleze împrejmuirea spre interior cu un gard viu.

Se vor realiza spații verzi, plantate în incintă, circa 20% din suprafața terenului. Nu se admit construcții anexe improvizate (magazii, cotețe).

Datorită derogării de la condițiile impuse de Regulamentul aferent P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 28/29.05.2008 cu privire la alinierea construcției față de limita laterală dinspre Sud a incintei, în condițiile prevederilor Legii nr. 350/2001 privind Urbanismul și amenajarea teritoriului, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism, respectiv P.U.D. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. / D.T.A.D.) se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia.

IV. REGLEMENTĂRI PROPUSE

Conform Regulament aferent P.U.Z. aprobat prin HCL 28/29.05.2008, este reglementat faptul că destinația zonei în care se află terenul studiat este de **spații de depozitare, birouri, servicii și producție**, regimul de înălțime este **P+1E, P.O.T. maxim 50% și C.U.T. maxim 1,0.**

Prezentul regulament, nu modifică indicatori urbanistici avizați anterior precum CUT-ul, POT-ul și regimul de înălțime.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se va respecta P.O.T.-ul, C.U.T.-ul și regimul de înălțime reglementat prin P.U.Z. aprobat prin HCL 28/29.05.2008, reglementându-se dispunerea clădirilor și retragerile față de limitele laterale, posterioare și unele față de celelalte.

Construcțiile pentru Halele de depozitare B3 și B4 vor fi amplasate izolat pe parcelă. Construcția cu funcțiunea de birouri B5 va fi amplasată cuplat de construcția existentă Hală depozitare B1 conform planșă U.06 PLANȘĂ REGLEMENTĂRI din partea desenată a documentației.

P.O.T. propus = 50.00%;

C.U.T. propus = 1,00;

Regim de înălțime propus:

Parter pentru hala de depozitare B3;

Parter + Mezanin pentru hala de depozitare B4;

P+1E pentru construcția aferentă birourilor B5;

Înălțime maximă la cornișă propusă = 12,00 m.

4.1. REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR ȘI E RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE PARCELEI

Retragerile minime propuse sunt:

Hală depozitare B3

- 9,63 m față de limita proprietate Vest;
- 12,23 m față de construcția existentă amplasată la Nord de aceasta (Hală depozitare B2);
- 64,13 m față de construcția propusă a fi amplasată la Sud de aceasta (Hală depozitare B4);
- 31,46 m, față de limita de proprietate de Est.

Hală depozitare B4

- 10,40 m față de limita proprietate Vest;
- 64,13 m față de construcția existentă amplasată la Nord de aceasta (Hală depozitare B3);
- 14,82 m față de limita de proprietate din Sud;
- 31,69 m, față de limita de proprietate de Est.

Construcție birouri B5

- Alipire la clădirea existentă la Vest de aceasta (Hală depozitare B1);
- 106,49 m față de limita de proprietate din Nord (Șoseaua de Centură a Municipiului București);
- 439,48 m față de limita de proprietate din Sud;

Adresa: Șoseaua de Centură nr. 261, Popești Leordeni, Jud. Ilfov
Numarul Proiectului: RO-882-40-001

Data: Februarie. 2023

PUD

- 17,00 m, față de limita de proprietate de Est.

Retrageri față de magistrala de transport Gaze Naturale DN 700

Conform aviz Transgaz, nr.19081/473/13.03.2023 se va respecta o distanță minimă de siguranță de 20 m între conducta de transport Gaze Naturale DN 700 și obiectivele destinate a fi ocupate de oameni (Corp clădire B3 și Corp clădire B4) conform plașa U006 PLAN DE REGLEMENTĂRI, respectiv se instituie o zonă de interdicție de construire denumită de acum înainte *Zonă de protecție* de 6 m stânga / dreapta din axul magistralei de transport Gaze Naturale. În aceasta zonă este permisă supra travesarea magistralei cu drumuri cu condiția ca aceasta să fie protejată în tub metalic conform "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale" aprobate prin ordinul A.N.R.E. nr. 118/2013.

4.2. PLANTAȚII:

Se vor păstra elementele de vegetație cu o valoare deosebită, dacă este cazul.

Se va asigura suprafața minimă de spațiu verde plantat prevăzută de legislația în vigoare (20%, cf. C.U. 601/54334 emis de Primăria Popești Leordeni în data de 27.10.2022).

4.3. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME AL CONSTRUCȚIILOR:

Regimul de înălțime propus:

Hală depozitare B3 – (Parter) $H_{cornișă}=12$ m cf. prevederi P.U.Z.;

Hală depozitare B4 – (Parter + Mezanin) $H_{cornișă}=12$ m cf. prevederi P.U.Z.;

Hală depozitare B5 – (Parter + 1E) $H=8,50$ m.

4.4. CĂI DE CIRCULAȚIE

Accesul în interiorul parcelei este propus a fi realizat prin mai multe puncte.

Se propune realizarea unui acces din Șoseaua de Centură, pentru angajații din zona de birouri adiacentă B1, pentru traficul ușor. Accesul existent, ce în urma modificărilor aduse prin lărgirea Șoselei de Centură a Municipiului București, a devenit adiacent sensului giratoriu ce este în execuție la momentul întocmirii prezentei documentații. Din acest motiv, se propune folosirea acestui acces pentru ieșirea din parcare a traficului ușor, neavând un număr semnificativ de autovehicule pentru a genera probleme de trafic asupra circulației de pe Șoseaua de Centură, conform planșa U.06 PLANȘĂ REGLEMENTĂRI din partea desenată a documentației.

Se propune păstrarea unui singur acces din cele 2 existente pe latura de Vest a terenului spre Drumul de exploatare conform planșa U.06 PLANȘĂ REGLEMENTĂRI din partea desenată a documentației.

Se propune crearea unui acces nou pe latura de Vest a terenului, spre Drumul de exploatare, localizat în zona cuprinsă între construcțiile propuse Hală depozitare B3 și Hală depozitare B4, conform planșa U.06 PLANȘĂ REGLEMENTĂRI din partea desenată a documentației.

4.5. CIRCULAȚII ÎN INTERIORUL PARCELEI

În interiorul parcelei se propun atât circulații carosabile cât și pietonale. Acestea vor fi separate de bordura din beton armat de 15 cm înălțime sau bolarzi ce împiedică accesul auto în zonele pietonale.

Lățimea minimă a drumurilor nou propuse va fi de 7,00 m pentru circulația în 2 sensuri, respectiv 4,00 m pentru circulația în sens unic. Circulațiile pietonale vor avea o lățime de minim 1,00 m.

4.6. PARCAJE

În interiorul parcelei se vor organiza locurile de parcare necesare pe platforme betonate, impermeabilizate. De asemenea se vor organiza nr. de locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități și nr. de stații de încărcare pentru autovehiculele electrice conform prevederilor legale aplicabile.

4.7. ECHIPAREA EDILITARĂ

4.7.1. Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a construcției se va face prin puțurile forate de medie adâncime existente și prin branșare la rețeaua de utilități existentă în zonă, în urma obținerii unui Aviz Tehnic de Racordare la faza DTAC conform celor stipulate în avizul de amplasament emis de Veolia Soluții integrate cu nr. 92302604/13.03.2023.

4.7.2. Canalizarea menajeră

Canalizarea se va asigura colectarea și evacuarea apelor uzate în bazine vidanjabile, conform aviz Gospodărire a apelor.

4.7.3. Canalizarea pluvială

Apele pluviale provenite de pe construcții vor fi colectate în bazinul de retenție existent și vor fi descărcate către canalul ANIF conform aviz Gospodărire a apelor, respectiv aviz ANIF.

4.7.4. Alimentarea cu apă caldă și caldură

Se va realiza local, prin centrale termice proprii.

4.7.5. Alimentarea cu gaz natural

Conform avizelor obtinute de la operatorul de rețea.

4.8. BILANȚ TERITORIAL:

BILANT TERITORIAL EXISTENT		
NUME	SUPRAFATA (m.p.)	PROCENTAJ (%)
Hala depozitare + birouri corp B1	7.349,62	12,31%
Hala depozitare B2	7.907,84	13,25%
Anexa spatii tehnice B2	150,04	0,25%
Bazin de incendiu	78,54	0,13%
Cabina poarta	15,75	0,03%
Post TRAFO	18,43	0,03%
Bazin de retentie	750,01	1,26%
Total Suprafata construita	16.270,23	27,26%
Spatii verzi	35.518,12	59,50%
Circulatii carosabile	5.236,54	8,77%
Platforme	1.212,94	2,03%
Circulatii pietonale	1.108,01	1,86%
Locuri parcare	347,16	0,58%
Total	59.693,00	100,00%
BILANT TERITORIAL PROPUȘ		
NUME	SUPRAFATA (m.p.)	PROCENTAJ (%)
Hala depozitare + birouri corp B1	7,349.62	12.31%
Hala depozitare B2	7,907.84	13.25%
Anexa spatii tehnice B2	150.04	0.25%
Bazin de incendiu	78.54	0.13%
Cabina poarta	15.75	0.03%
Post TRAFO	18.43	0.03%
Bazin de retentie	750.01	1.26%
Total Suprafata construita existenta	16,270.23	27.26%
Hala depozitare B3	5945	9.96%
Hala depozitare B4	7572.53	12.69%
Constructie birouri B5	195	0.33%
Total Suprafata construita propusa	13712.53	22.97%

Adresa: Șoseaua de Centură nr. 261, Popești Leordeni, Jud. Ilfov
Numarul Proiectului: RO-882-40-001

Data: Februarie. 2023

PUD

Total Suprafata construita rezultata	29,982.76	50.23%
Spatii verzi pe teren natural	12,221.47	20.47%
Circulatii carosabile	10,562.19	17.69%
Platforme	3,088.77	5.17%
Circulatii pietonale	2,422.12	4.06%
Locuri parcare	1,415.69	2.37%
Total	59,693.00	100.00%

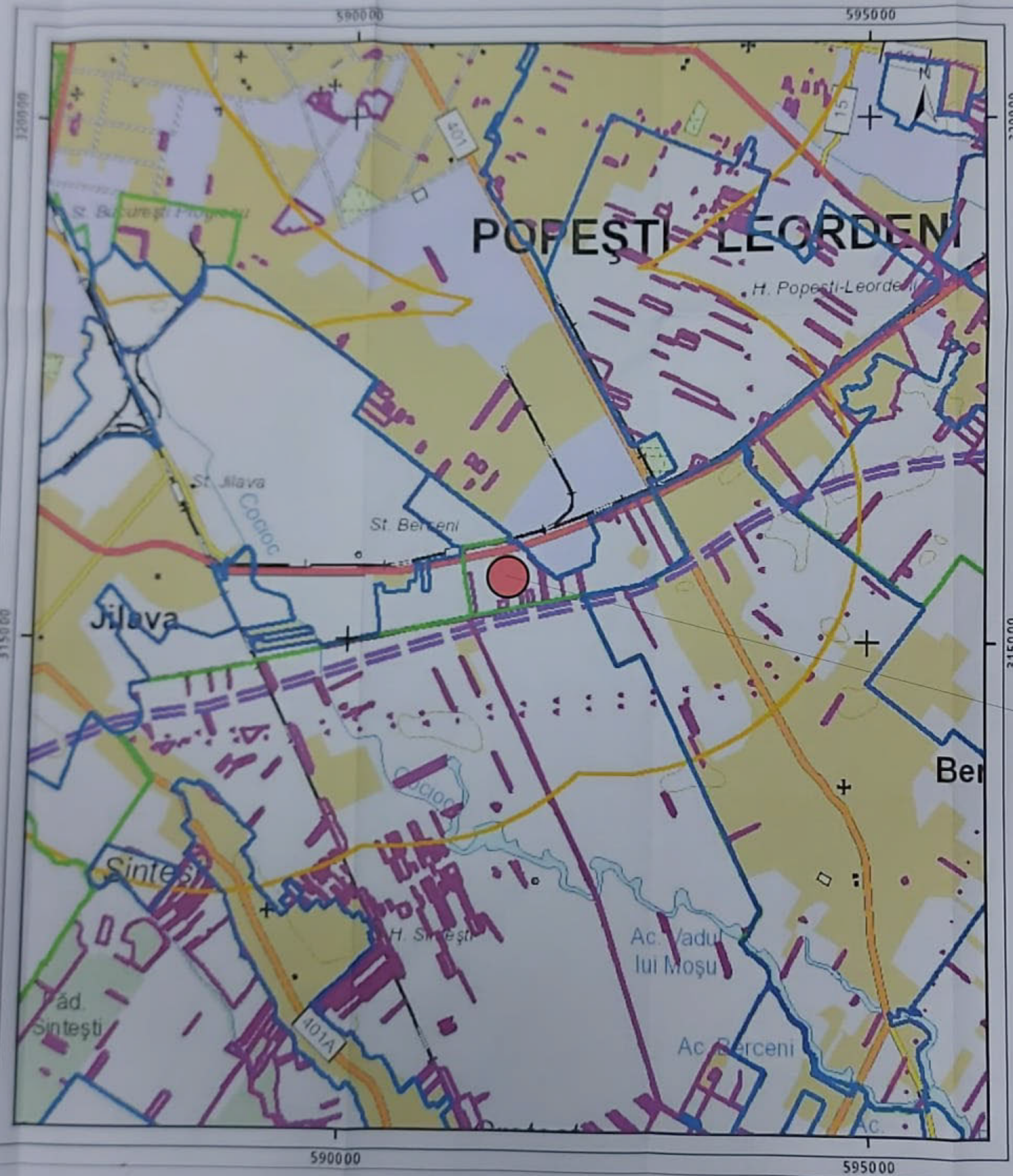
V. CONCLUZII

Elaboratorul studiului consideră întemeiată dorința beneficiarului de realizare a investițiilor propuse prin PLANUL URBANISTIC DE DETALIU.

Intocmit,

Data: Mai 2023



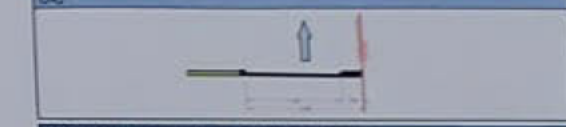


PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, BIROURI P+1E, CONSTRUCTII ANEXE
 - SPATII TEHNICE, AMENAJARI EXTERIOARE (PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA),
 REFACERE ACCES AUTO SI PIETONAL, REFACERE IMPREJMUIRE,
 MODIFICARI RESEA UTILITATI IN INCINTA

SECTIUN TRANSVERSALE STRADALE - EXISTENTE
 P+1 (Cursul de peșce, Sistemul de drenaj a Echișilor)



SECTIUN TRANSVERSALE STRADALE - CIRCULATI INTERNE PROPUSE
 S.O.



COORDONATE STEREO 78 - CONTUR PARCELA

PCT	NORD	EST	DISTANTA
1	315.899.525	591.525.797	12.78 m
2	315.895.565	591.513.581	9.38 m
3	315.892.795	591.504.812	28.68 m
4	315.888.885	591.478.588	16.59 m
5	315.882.845	591.462.538	29.34 m
6	315.872.078	591.425.180	6.47 m
7	315.865.810	591.434.904	29.23 m
8	315.836.418	591.433.401	30.33 m
9	315.806.581	591.438.893	64.40 m
10	315.743.355	591.451.136	0.17 m
11	315.743.324	591.450.965	67.98 m
12	315.678.625	591.484.042	0.32 m
13	315.678.634	591.484.073	361.94 m
14	315.321.445	591.533.677	22.42 m
15	315.325.710	591.555.690	85.42 m
16	315.341.980	591.639.549	569.22 m
17	315.899.891	591.528.621	0.99 m

Teren studiat: Soseaua de centura nr. 261, loc.
 Popești Leordeni, Jud. Ilfov
 N.c. 114416

PROIECTANT GENERAL/GENERAL DESIGN

blue PROJECTS

S.C. BLUE PROJECTS S.R.L. | Nr. Reg. Com. 408/2002/2007 CLJ 22442410

This Drawing and all the information it contains can not be copied, reproduced, used, partially or entirely without the written agreement of Blue Projects Company and can not be used for any other purpose but the one for which it was elaborated.

SPICATIE/ SPECIFICATION	NUME/ NAME	SIGNATURA/ SIGNATURE
SEF PROIECT/ PROJECT LEADER	urb. Gabriela Jarcau	
PROIECTANT/ DESIGNED BY	urb. Gabriela Jarcau	
DESINAT/ DRAWN BY	arb. Octavian Calen	

BENEFICIAR/ CLIENT

S.C. BETA CONSULT INVEST II S.R.L.

TITLU PROIECT/PROJECT NAME

CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, BIROURI P+1E, CONSTRUCTII ANEXE - SPATII TEHNICE, AMENAJARI EXTERIOARE (PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA), REFACERE ACCES AUTO SI PIETONAL, REFACERE IMPREJMUIRE, MODIFICARI RESEA UTILITATI IN INCINTA

DATA/ ISSUE DATE	SCALA/ SCALE	FAZA/ PHASE	P.U.D.
AUG 2023	1:2000		

TITLU PLANSA/ SHEET NAME

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE

NR. PROIECT/ PROJECT NO.	ORIGINAR/ ORIGIN	ZONA/ ZONE	UVEL/ ETAL	TR/ TYPE	GRUPINA/ DISCIPLINA	NR. PLANSA/ SHEET NO.	REVISI/ REVISION
682-40-01	BP	XX	ZZ	SP	U	001	R.01



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, BIRouri P+1E, CONSTRUCȚII ANEXE - SPAȚIU TEHNIC, AMENAJARI EXTERIOARE (PLATFORMA PARCARE, SPAȚIU VERDE, DRUMURI, TROTOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ), REFACERE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, REFACERE ÎNFERIȘURI, MODIFICĂRI REȚEA UTILITĂȚI ÎN ÎNCINTĂ

SECTIUN TRANSVERSALE STRADALE - EXISTENTE
P.U.Z. Contur cladirii, Contur cladirii, Contur cladirii

SECTIUN TRANSVERSALE STRADALE - CIRCULAT ÎNTERNE PROPUSE
P.U.Z. Contur cladirii, Contur cladirii, Contur cladirii

COORDONATE STEREO 79 - CONTUR PARCELA

PCT.	NORD	EST	DISTANTA
1	315.899.325	591.525.797	12.75 m
2	315.899.560	591.513.581	9.38 m
3	315.892.785	591.504.872	28.88 m
4	315.898.885	591.478.598	18.59 m
5	315.892.645	591.462.538	23.34 m
6	315.872.078	591.435.193	6.47 m
7	315.865.810	591.434.954	29.23 m
8	315.836.416	591.433.421	30.33 m
9	315.806.581	591.438.893	64.40 m
10	315.743.355	591.451.136	0.17 m
11	315.743.324	591.450.965	47.86 m
12	315.678.825	591.464.542	0.32 m
13	315.678.834	591.464.573	381.94 m
14	315.521.445	591.533.877	22.42 m
15	315.525.710	591.535.890	85.42 m
16	315.541.980	591.636.549	589.22 m
17	315.586.891	591.526.821	0.39 m

COORDONATE STEREO 79 - MAGISTRALA DN700 TRANSCAZ

PCT.	NORD	EST	DISTANTA
G.01	315.479.000	591.502.800	
G.02	315.489.900	591.609.800	107.43 m

LEGENDA
SITUATIE EXISTENTA

— Limita Planului Urbanistic de Detaliu / Limita de proprietate

— Limita parcelar

— Parcela in curs de actualizare cadastrala

— Parcela studata, Serviciu de cartografiere (T80 / 3 - P 57-60), nr. cad. 114416, Popovici Leandru, Juc. Buz

— Magistrala DN 700 of. Aviz Transgaz nr. 1908/1473/13.03.2023

— Limita zona de protectie = 8 m. of. Aviz Transgaz nr. 1908/1473/13.03.2023

— Limita distanta minima de siguranta = 20 m. of. Aviz Transgaz nr. 1908/1473/13.03.2023

— Zona de siguranta = 20 m. of. Aviz Transgaz nr. 1908/1473/13.03.2023

— Zona de protectie = 6 m. of. Aviz Transgaz nr. 1908/1473/13.03.2023

— Contur cladirii propuse prin PUZ HCL 48/11.09.2013

— Propunere amplasare cladirii conform PUZ aprobat prin HCL 48/11.09.2013

PROIECTANT GENERAL/GENERAL DESIGN

blue PROJECTS

S.C. BLUE PROJECTS S.R.L. | Nr. Reg. Com. 426/1960/2007 CO 304/21

This Drawing and all the information it contains can not be copied, reproduced or used, partially or entirely without the written agreement of Blue Projects Company and the liability for any other purpose but the one for which it was submitted.

PROIECTANT/PROJECTION Nume / Name: urb. Gabriela Jorjau

SEF PROIECT/PROJECT LEADER urb. Gabriela Jorjau

PROIECTAT/DESIGNED BY urb. Gabriela Jorjau

DESINAT/DRAWN BY arh. Octavian Calin

AMPLASAMENT/CLIENT S.C. BETA CONSULT INVEST II S.R.L.

TRU PROIECT/PROJECT NAME CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, BIRouri P+1E, CONSTRUCȚII ANEXE - SPAȚIU TEHNIC, AMENAJARI EXTERIOARE (PLATFORMA PARCARE, SPAȚIU VERDE, DRUMURI, TROTOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ), REFACERE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, REFACERE ÎNFERIȘURI, MODIFICĂRI REȚEA UTILITĂȚI ÎN ÎNCINTĂ

DATA/DATE AUG 2023 **SCALA/SCALE** 1:2000 **FAZA/PHASE** P.U.D.

PLAN DE INCADRARE - SUPRAPUNERE CU PUZ - HCL 48/11.09.2013

NR. PROIECT/PROJECT NO.	ORIGINATOR/ORDINE	SONU/STAGE	UNIVU/UNIVU	SP/SP	DISCIPLINA/DISCIPLINA	NR. PLANSA/PLANSA NO.	REVISOR/REVISOR
882-40-01	BP	XX	ZZ	SP	U	003	R.01



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, BIROURI P+1E, CONSTRUCTII ANEXE - SPATII TEHNICE, AMENAJARI EXTERIOARE (PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA), REFACERE ACCES AUTO SI PIETONAL, REFACERE IMPREJURIRI, MODIFICARI RESEA UTILITATI IN INCINTA

SECTIUN TRANSVERSALE STRADALE - EXISTENTE

1:1

SECTIUN TRANSVERSALE STRADALE - CIRCULATI INTERNE PROPUSE

1:1

COORDONATE STEREO 75 - CONTUR PARCELA

PTS	NORD	EST	DISTANTA
1	315.896.325	591.525.797	12.78 m
2	315.896.340	591.513.591	9.38 m
3	315.892.796	591.504.812	26.68 m
4	315.896.895	591.478.599	16.59 m
5	315.892.545	591.462.538	29.34 m
6	315.872.078	591.435.160	6.47 m
7	315.895.810	591.434.954	29.23 m
8	315.836.416	591.433.401	37.33 m
9	315.806.581	591.438.893	64.40 m
10	315.743.355	591.451.136	0.17 m
11	315.743.324	591.450.365	67.86 m
12	315.676.625	591.464.042	0.32 m
13	315.676.634	591.464.073	361.54 m
14	315.321.445	591.510.877	22.42 m
15	315.325.710	591.509.890	65.42 m
16	315.341.980	591.639.549	969.22 m
17	315.896.891	591.526.821	0.96 m

LEGENDA

SITUATIE EXISTENTA

- Limita Planului Urbanistic de Detaliu / Limita de proprietate
- Limita parcelar
- Parcela in curs de actualizare cadastrala
- Parcela studata, N.C. 114416
- Spatii verzi amenajate - spatii publice in afara parcelar

CIRCULATI SI ACCESE

- Sistemul de Circulatie Bucuresti (DNCD)
- Circulati canalizabile publice
- Circulati pietonale publice
- Zona extindere Sistemul de Circulatie Bucuresti

blue PROJECTS

S.C. BLUE PROJECTS S.R.L. | Nr. Reg. Com. 426/850/2007 CUI 2020400

This Drawing and all the information it contains can not be copied, reproduced, used, stored or otherwise used without the written agreement of Blue Projects Company and shall be used for any other purpose but the one for which it was elaborated.

PROIECTANT / SPECIFICATOR	NUME / NOME	SEMNAI / SIGNATURE
SEF PROIECT / PROJECT LEADER	urb. Gabriela Jarcou	
PROIECTANT / DESIGNED BY	urb. Gabriela Jarcou	
DESINAT / DRAWN BY	arb. Octavian Calen	

REPRODUCER / CLIENT

S.C. BETA CONSULT INVEST II S.R.L.

Titlu Proiect / Project Name

CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, BIROURI P+1E, CONSTRUCTII ANEXE - SPATII TEHNICE, AMENAJARI EXTERIOARE (PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA), REFACERE ACCES AUTO SI PIETONAL, REFACERE IMPREJURIRI, MODIFICARI RESEA UTILITATI IN INCINTA

DATA / DATE	AUG 2023	SCALA / SCALE	1:2000	FAZA / PHASE	P.U.D.
-------------	----------	---------------	--------	--------------	--------

Titlu Plan / Sheet Name

PLAN DE INCADRARE IN ORTOFOTO PLAN

Nr. Proiect / Project No.	882-40-01	Origine / Origin	BP	Zona / Zone	XX	Urb. / Urban	SP	Disciplina / Discipline	U	Nr. Plan / Sheet No.	004	Revisi / Revision	R.01
---------------------------	-----------	------------------	----	-------------	----	--------------	----	-------------------------	---	----------------------	-----	-------------------	------



LEGENDA FUNCȚIONALĂ	
	U.T.R. 4 - conform PUZ Proiect Lăceni
	U.T.R. 7 - conform PUZ Proiect Lăceni
	Teren necadastrat - conform PUZ Proiect Lăceni
	Zona de exproprie pentru utilitate publică - legea 107/2016
	Parcela studiată: Soseaua de Centură nr. 261
CIRCULAȚIE ȘI ACCESE	
	Traseu de Centură București (DN2)
	Circulație carosabilă publică
	Circulație pietonală publică
	Zona extindere Soseaua de Centură București
	Acces carosabil în incinta parcului
	Acces pietonal și carosabil în incinta parcului
	Punct de control acces B3 / B4
	Retragere aliniament clădirii față de limita de proprietate de Vest
	Retragere clădirii propuse față de limita laterală a proprietății de proprietate
	Retragere granița față de celălalt clădirii de pe st.
Reglementări conform PUZ aprobat prin HCL 82/24.01.2008	
REGIMUL ECONOMIC: Conform PUZ, respectiv PUZ "Zona Depozitare, Producție, Birouri, Servicii, Utilități"	
REGIMUL JURIDIC: Conform extras CF pentru informare și C.U. 601/54334-27.10.2022 - Teren situat în intravilanul localității Proiect Lăceni	
REGIMUL TEHNIC: Stereon = 50.693.00 mp P.O.T. maxim = 50% C.U.T. maxim = 1.0	
RETRAGERI: Fața de limita de proprietate din NORD - 50.00 m (fața de st. Sos. de Centură) Fața de limita de proprietate din EST - 25.00m (fața de Ax drum existent) Fața de limita de proprietate din SUD - 43.00 m (fața de Ax DN22) Fața de limita de proprietate din VEST - 8.00 m (fața de limita de proprietate)	
REGIM DE ÎNĂLȚIME: Hmax = 12 m	

COORDONATE STEREO 79 - CONȚINUT PARCELĂ			
PCT.	NORD	EST	DISTANȚĂ
1	315.898.325	591.525.797	12.79 m
2	315.898.360	591.513.581	9.38 m
3	315.892.795	591.504.812	26.88 m
4	315.898.880	591.478.508	18.59 m
5	315.892.645	591.462.538	25.34 m
6	315.872.079	591.435.180	6.47 m
7	315.865.810	591.434.364	29.23 m
8	315.836.418	591.433.451	30.32 m
9	315.806.581	591.438.892	64.40 m
10	315.743.355	591.451.136	9.17 m
11	315.743.324	591.430.985	87.98 m
12	315.678.625	591.464.542	5.32 m
13	315.678.634	591.464.073	261.56 m
14	315.521.445	591.533.677	22.42 m
15	315.525.710	591.555.696	85.42 m
16	315.341.980	591.639.549	589.22 m
17	315.898.891	591.526.621	0.38 m
COORDONATE STEREO 79 - MAGISTRALĂ DINTRE TRANSILVANIA			
PCT.	NORD	EST	DISTANȚĂ
G.01	315.479.000	591.502.600	
G.02	315.489.900	591.609.600	107.43 m
SITUAȚIE EXISTENTĂ			
Limita Planului Urbanistic de Detaliu / Limita de proprietate Soseaua de Centură 261, N.C. 114419			
Limita parcului			
Parcela în curs de actualizare cadastrală			
Limita intravilan Proiect Lăceni			
REGLEMENTĂRI EXISTENTE			
Construcții existente			
Magistrală DN 700 cl. Aviz Transilvania nr. 1908/1473/13.03.2023			
Limita zona de protecție = 6 m cl. Aviz Transilvania nr. 1908/1473/13.03.2023			
Limita distanța minimă de siguranță = 20 m cl. Aviz Transilvania nr. 1908/1473/13.03.2023			
Zona de siguranță = 20 m cl. Aviz Transilvania nr. 1908/1473/13.03.2023			
Zona de protecție = 6 m cl. Aviz Transilvania nr. 1908/1473/13.03.2023			
Alinare la clădirii existente pe parcelă			
Retragere cl. PUZ HCL 82/24.01.2008			
ECHIPARE EDILITARĂ			
Bazin de retenție existent			
Post de transformare			
Canal de scurgere ANP			

PROIECTANT GENERAL/GENERAL DESIGN

blue PROJECTS

S.C. BLUE PROJECTS S.R.L. | Nr. Reg. Com. 406/960/2007 Cluj 224624210

This drawing and all the information it contains can not be copied, reproduced or used, in whole or in part, without the written agreement of Blue Projects Company and can not be used for any other purpose but the one for which it was elaborated.

PROIECTANT:	NUME / NAME:	SEMNAȚURA / SIGNATURE:
SR PROIECT:	urb. Gabriela Joradou	
PROIECTANT / PROJECT LEADER:	urb. Gabriela Joradou	
DESINAT / DRAWN BY:	arh. Octavian Căpănuș	
SEMNAȚURA / CLIENT:		

S.C. BETA CONSULT INVEST & S.R.L.

Titlu Proiect / PROJECT NAME:

CONSTRUCȚII NALE DEPOZITARE, BIROURI P+1E, CONSTRUCȚII ANEXE - SPAȚII TEHNICE, AMENAJARI EXTERIOARE (PLATFORMA PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROCIARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ), REFACERE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, REFACERE ÎMPREJURIMILOR, MODIFICĂRI REȚEA UTILITĂȚI ÎN INCINTĂ.

DATA / DATE: AUG 2023 SCALA / SCALE: 1:2000 FASE / PHASE: P.U.D.

Titlu Planșă / SHEET NAME:

PLAN DE ANALIZĂ SITUAȚIE FUNCȚIONALĂ

Nr. Proiect / PROJECT NO:	ORIGINATOR / ORIGINATOR:	ZONE / ZONE:	LEVEU / LEVEL:	TR / TR:	DISCIPLINA / DISCIPLINE:	Nr. Planșă / SHEET NO:	REVISOR / REVISOR:
882-40-01	BP	XX	ZZ	SP	U	005	R.01

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, BIROURI P+1E, CONSTRUCTII ANEXE - SPATII TEHNICE, AMENAJARI EXTERIOARE (PLATFORMA PARCARE, SPATII VERDI, DRUMURI, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA), REFACERE ACCES AUTO SI PIETONAL, REFACERE IMPREJUMIRE, MODIFICARI RESEA UTILITATI IN INCINTA

SECTIUN TRANSVERSALE STRADALE - EXISTENTE
A-A (Drum de acces, Soseaua de centura - Existente)



SECTIUN TRANSVERSALE STRADALE - CIRCULATIE INTERNE PROPUSE
B-B



COORDONATE STEREO 79 - CONTUR PARCELA

PCT.	NORD	EST	DISTANTA
1	315.899.325	591.525.793	12.75 m
2	315.899.560	591.513.581	9.28 m
3	315.899.795	591.504.612	26.88 m
4	315.896.685	591.478.508	18.59 m
5	315.882.645	591.462.532	29.34 m
6	315.872.078	591.435.160	8.47 m
7	315.865.810	591.434.904	29.23 m
8	315.836.418	591.431.401	30.33 m
9	315.806.581	591.438.893	64.40 m
10	315.743.395	591.451.136	0.17 m
11	315.743.324	591.450.965	67.96 m
12	315.676.625	591.464.042	0.32 m
13	315.676.634	591.464.073	381.94 m
14	315.321.445	591.531.677	22.42 m
15	315.325.710	591.555.690	85.42 m
16	315.341.980	591.639.549	569.22 m
17	315.699.891	591.526.621	0.96 m

LEGENDA:

ZONIFICARE FUNCTIONALA

	U.A.T. Sector 4
	U.A.T. Jilava - Teren necadastral
	U.A.T. Popesti Leordeni - Teren necadastral
	Teren proprietate privata, cu situatie cadastrala in curs de actualizare
	Teren proprietate privata
	Teren in proprietatea statului roman
	Zona de expropriere pentru utilitate publica - largime DNCH
	Parcela studiata: Soseaua de Centura nr. 261
	Zona de expropriere pentru autostrada A0
	Zona de siguranta Autostrada A0 - Restrictie de constructii

SITUATIE EXISTENTA

	Limita Planului Urbanistic de Detaliu / Limita de proprietate Soseaua de Centura 261, NC 114416
	Limita parcelar
	Parcela in curs de actualizare cadastrala
	Limita intravilan Popesti Leordeni

COORDONATE STEREO 79 - MAGISTRALA DN709 TRANSGAZ

PCT.	NORD	EST	DISTANTA
G.01	315.479.500	591.502.600	
G.02	315.489.500	591.609.600	107.43 m

PROIECTANT GENERAL/GENERAL DESIGN

blue PROJECTS

S.C. BLUE PROJECTS S.R.L. | Nr. Reg. Com. 409/0102/2007 CUI 1221110

This Drawing and all the information it contains can not be copied, reproduced or used for any other purpose without the written agreement of Blue Projects Company and can be used only for the purpose for which it was elaborated.

DATE/ DATA: AUG 2023 SCALA/ SCALE: 1:2000 FAZA/ PHASE: P.U.D.

PROIECT/ PROJECT NAME: PLAN DE ANALIZA SITUATIE JURIDICA

NR. PROIECT/ PROJECT NO.: 882-40-01

ORIGINATOR/ ORIGIN: BP

ZONE/ ZONE: XX

USUR/ USUR: II

SP/ SP: SP

DISCIPLINA/ DISCIPLINE: U

NR. PLANSA/ SHEET NO.: 007

REVISOR/ REVISOR: R.01

REVISOR/ REVISOR: R.01

REVISOR/ REVISOR: R.01

REVISOR/ REVISOR: R.01

REVISOR/ REVISOR: R.01

REVISOR/ REVISOR: R.01

REVISOR/ REVISOR: R.01

REVISOR/ REVISOR: R.01

REVISOR/ REVISOR: R.01

REVISOR/ REVISOR: R.01

REVISOR/ REVISOR: R.01

REVISOR/ REVISOR: R.01

REVISOR/ REVISOR: R.01

REVISOR/ REVISOR: R.01

REVISOR/ REVISOR: R.01



SITUAȚIE EXISTENTĂ			
Limita Planului Urbanistic de Detaliu / Limita de proprietate / Soseaua de Centură 201 - N.C. 114416			
Limita parterului			
Punctul de cumpărare / Punctul de cumpărare / Punctul de cumpărare			
Limita Străzii / Punctul de cumpărare			
TERRASARE FUNDAȚIONALĂ			
U.T.R. 4 - conform PUJ / Punctul de cumpărare			
U.T.R. 7 - conform PUJ / Punctul de cumpărare			
Teren neînregistrat - conform PUJ / Punctul de cumpărare			
Zona de expropriere pentru utilitate publică - terasă / Punctul de cumpărare			
Parcela studiată / Soseaua de Centură nr. 201			
CIRCULAȚIE ȘI ACCESE			
Soseaua de Centură București (DN2)			
Circulație carosabilă publică			
Circulație peșteră publică			
Zona de expropriere / Soseaua de Centură București			
Acces carosabil în incinta parterului			
Acces peșteră și carosabil în incinta parterului			
Punct de control acces B3 / B4			
Retragere aliniament clădirii față de limita de proprietate de Vest			
Retragere clădirii propuse față de limita laterală și posterioră de proprietate			
Retragere propusă față de calitatea clădirii de pe st.			
REGLEMENTARI			
Construcții existente			
Construcții propuse			
Zona de protecție / Magistrala Gaze Naturale, c. Art. 40, pct. 5 din H.G. 1104/14.11.2018			
Traseu conductă gaze			
Zona protecție conductă gaze c. art. 40, pct. 5 din H.G. 1104/14.11.2018			
Alinare la clădirii existente pe parter			
ECHIPARE EDILITARĂ			
Bazin de retenție existent			
Post de transformare			
Canal de evacuare ANP			
REGIMUL ECONOMIC			
Conform PUJ, respectiv PUZ "Zone Depozitare, Producție, Birouri, Servicii, Utilități"			
REGIMUL JURIDIC			
Conform extras CF pentru informare și C.U. 60154334-27.10.2022 - Teren situat în intravilanul localității Popești Leordeni			
REGIMUL TEHNIC			
Stere = 58.833.00 mp			
P.O.T. maxim = 50%			
C.U.T. maxim = 1.0			
REGLEMENTARI PROPUSE			
P.O.T. = 50%			
C.U.T. = 1.0			
RETRAGERI			
Fața de limita de proprietate din NORD - Nu se modifica			
Fața de limita de proprietate din EST - 17.40m (Propus B5)			
Fața de limita de proprietate din EST - 31.50 m (Propus B3)			
Fața de limita de proprietate din EST - 31.65 m (Propus B4)			
Fața de limita de proprietate din SUD - 14.87 m (Propus B4)			
Fața de limita de proprietate din VEST - 9.62 m (Propus B3)			
Fața de limita de proprietate din VEST - 10.40 m (Propus B4)			
NOTA: Noile clădiri (B3 și B4) vor fi alinate la fața vestică a clădirilor existente (B1 și B2)			
ACCES			
Se propune realizarea unui acces auto din Soseaua de Centură București pentru zona de parcare a clădirii existente de birouri, accesul existent se va folosi doar pentru ieșirea autovehiculelor din parcare			
Se propune realizarea unui acces suplimentar pentru traficul greu în dreptul construcțiilor noi (B3 și B4)			
Se propune dezafectarea accesului pentru traficul greu situat între clădirea existentă (B2) și cea propusă (B3).			
Locurile de parcare vor fi dimensionate conform prevederilor PUZ "Zone Depozitare, Producție, Birouri, Servicii, Utilități"			
COORDONATE STEREO 70 - MAGISTRALA DN70 TRANS-GAZ			
PCT.	NORD	EST	DISTANTA
G.01	315.479.000	591.502.600	
G.02	315.489.500	591.609.600	107.43 m

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, BIROURI P+1E, CONSTRUCTII ANEXE - SPATII TEHNICE, AMENAJARI EXTERIOARE (PLATFORMA PARCARE, SPATII VERDI, DRUMURI, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA), REPARCARE ACCES AUTO SI PIETONAL, REPARCARE IMPREJMUIRE, MODIFICARI REȚEA UTILITATI IN INCINTA

SECTIUN TRANSVERSALA STRADALE - EXISTENTE

S.A. Sistem de acces, Sistem de parcare, Sistem de iluminat

SECTIUN TRANSVERSALA STRADALE - CIRCULAȚIE INTERNE PROPUSE

S-5

COORDONATE STEREO 70 - CONȚINUT PARCAREA

PCT.	NORD	EST	DISTANTA
1	315.499.325	591.525.797	12.78 m
2	315.499.560	591.513.561	9.38 m
3	315.492.795	591.564.872	26.88 m
4	315.496.885	591.478.580	16.59 m
5	315.492.645	591.452.538	29.34 m
6	315.472.079	591.435.180	6.47 m
7	315.465.610	591.434.904	29.23 m
8	315.436.416	591.433.401	30.33 m
9	315.406.581	591.438.893	64.40 m
10	315.743.354	591.451.136	0.17 m
11	315.743.324	591.450.965	67.96 m
12	315.676.625	591.464.042	0.10 m
13	315.676.634	591.464.073	261.94 m
14	315.321.445	591.533.677	22.42 m
15	315.325.710	591.555.690	85.42 m
16	315.341.980	591.636.549	569.22 m
17	315.669.891	591.528.621	0.98 m

BILANT TERITORIAL

Utilizare funcțională	Suprafață	Procent
S.C. Hala depozitare + corp birouri B1	7.349.62 mp	12.31%
S.C. Hala depozitare B2	7.907.84 mp	13.25%
S.C. Anexa spații tehnice B2	150.04 mp	0.25%
S.C. Platforma bazin de incendiu	78.54 mp	0.13%
S.C. Cabina poartă	15.75 mp	0.02%
S.C. Platforma post TRAFIC	18.43 mp	0.03%
S.C. Bazin de retenție	750.01 mp	1.28%
Total suprafață construită existentă	16.278.23 mp	27.26%
Spații verzi existent	25.818.12 mp	43.63%
Circulații carosabile existente	9.236.12 mp	15.71%
Platforme existente	1.212.94 mp	2.03%
Circulații pietonale existente	1.106.01 mp	1.86%
Locuri de parcare existente	347.18 mp	0.58%
Total	59.893.90 mp	100.00%

Utilizare funcțională	Suprafață	Procent
Total suprafață construită existentă	16.278.23 mp	27.26%
Hala depozitare B2 - Propus	5.810.26 mp	9.40%
Hala depozitare B4 - Propus	7.572.53 mp	12.69%
Construcție birouri B5 - Propus	174.30 mp	0.29%
Total suprafață construită rezultată	29.627.52 mp	49.63%
Spații verzi pe teren natural	12.221.47 mp	20.41%
Circulații carosabile	10.917.43 mp	18.25%
Platforme	3.068.77 mp	5.11%
Circulații pietonale	2.422.12 mp	4.06%
Locuri de parcare	1.415.09 mp	2.37%
Total	59.893.90 mp	100.00%

PROIECT GENERAL/GENERAL DESIGN

blue

PROJECTS

S.C. BLUE PROJECTS S.R.L. 11 Nr. Reg. Com. 08/306/2007 CUI 60154334

This Drawing and all the information it contains can not be copied, reproduced or used, in whole or in part, without the written agreement of Blue Projects Company and can not be used for any other purpose but the one for which it was intended.

SPERATOR	PROIECTANT	PROIECTANT
urb. Gabriela Jarcou	urb. Gabriela Jarcou	urb. Gabriela Jarcou
urb. Gabriela Jarcou	urb. Gabriela Jarcou	urb. Gabriela Jarcou
urb. Gabriela Jarcou	urb. Gabriela Jarcou	urb. Gabriela Jarcou

MINISTERUL CLIENT

S.C. BETA CONSULT INVEST & S.R.L.

PROIECT/PROIECT NAME

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, BIROURI P+1E, CONSTRUCTII ANEXE - SPATII TEHNICE, AMENAJARI EXTERIOARE (PLATFORMA PARCARE, SPATII VERDI, DRUMURI, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA), REPARCARE ACCES AUTO SI PIETONAL, REPARCARE IMPREJMUIRE, MODIFICARI REȚEA UTILITATI IN INCINTA

DATA/ DATE

AUG 2023

SCALA/ SCALE

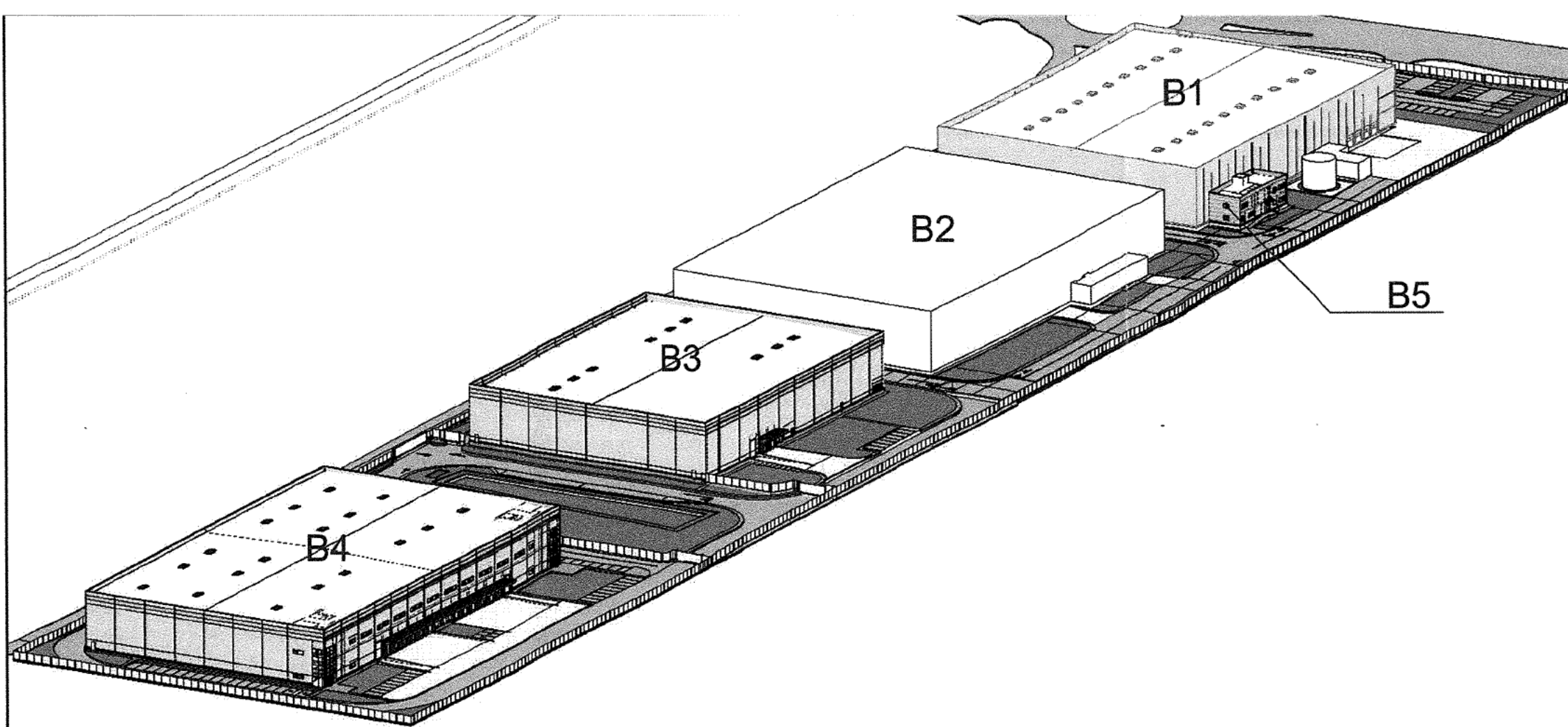
1:2000

FAZA/ PHASE

P.U.D.

PLAN DE REGLEMENTARI EDILITARE

NR. PROIECT/ PROJECT NO.	ORIGINATOR/ ORIGIN	ZONE/ ZONE	LEVEL/ ETAPA	TYPE/ TIPO	DISCIPLINA/ DISCIPLINA	NR. PLAN/ PLAN NO.	REVISOR/ REVISOR
882-40-01	BP	XX	ZZ	SP	U	009	R.01

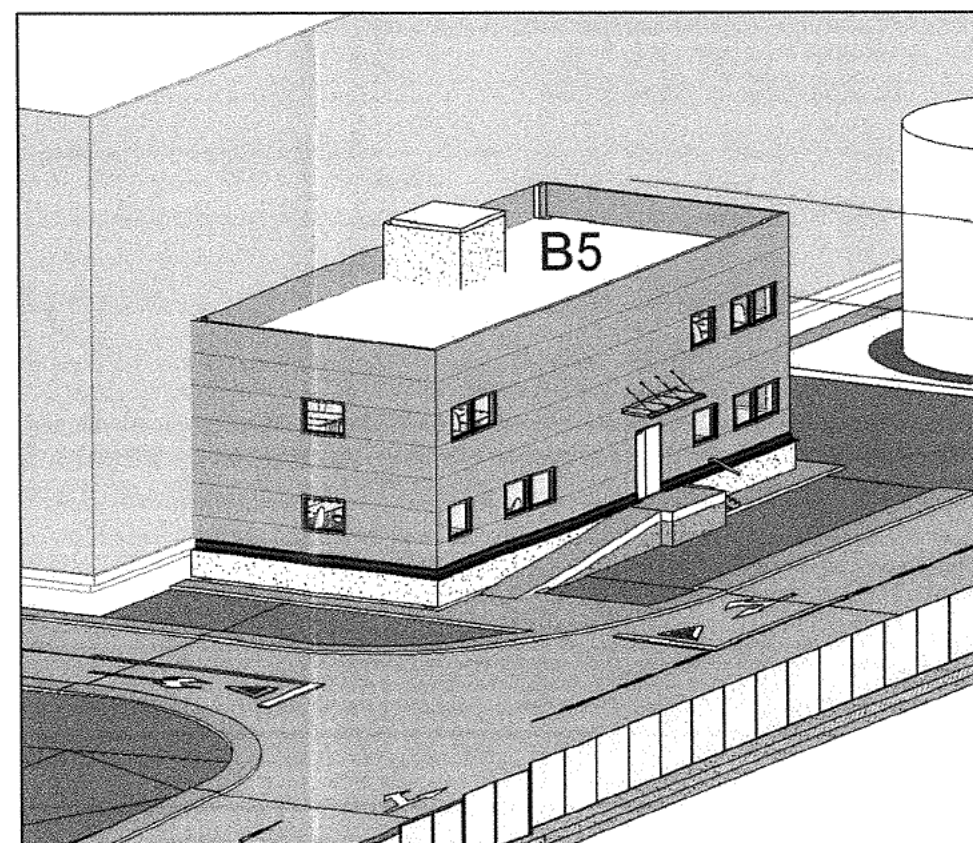
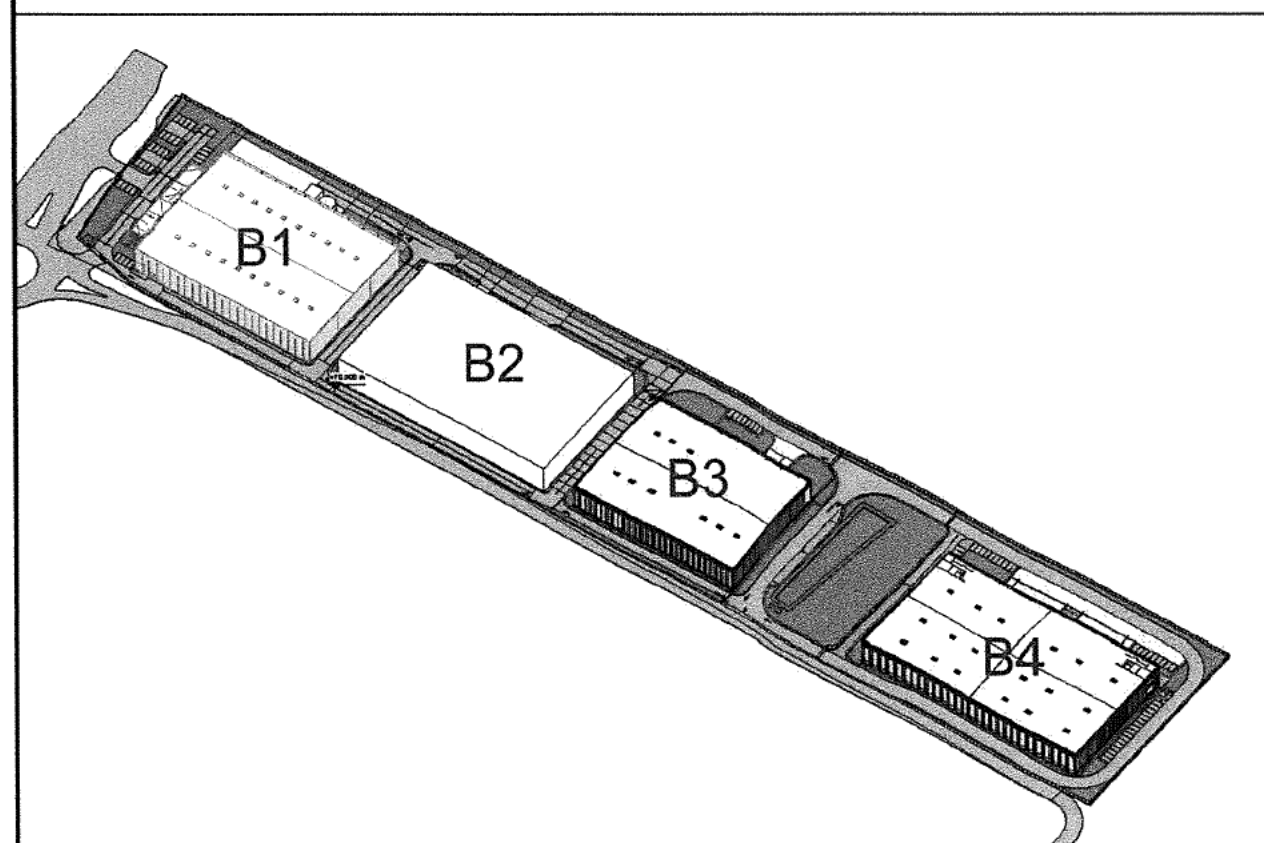


PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, BIROURI P+1E, CONSTRUCTII ANEXE - SPATII TEHNICE, AMENAJARI EXTERIOARE (PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA), REFACERE ACCES AUTO SI PIETONAL, REFACERE IMPREJMUIRE, MODIFICARI REEA UTILITATI IN INCINTA

COORDONATE STEREO 70 - CONTUR PARCELA

PCT.	NORD	EST	DISTANTA
1	315,899.325	591,525.797	12.78 m
2	315,895.560	591,513.581	9.38 m
3	315,892.795	591,504.612	26.68 m
4	315,886.885	591,478.586	16.59 m
5	315,882.645	591,462.538	29.34 m
6	315,872.078	591,435.160	6.47 m
7	315,865.610	591,434.904	29.23 m
8	315,836.416	591,433.401	30.33 m
9	315,806.581	591,438.893	64.40 m
10	315,743.355	591,451.136	0.17 m
11	315,743.324	591,450.965	67.96 m
12	315,676.625	591,464.042	0.32 m
13	315,676.634	591,464.073	361.94 m
14	315,321.445	591,533.677	22.42 m
15	315,325.710	591,555.690	85.42 m
16	315,341.980	591,639.549	569.22 m
17	315,899.891	591,526.621	0.99 m



PROIECTANT GENERAL/GENERAL DESIGN

blue PROJECTS

S.C. BLUE PROJECTS S.R.L. || Nr. Reg. Com. J09/850/2007 CUI 22442410

This Drawing and all the information it contains can not be copied, reproduced or used, partially or entirely without the written agreement of Blue Projects Company and can not be used for any other purpose but the one for which it was elaborated.

SPECIFICATIE/ SPECIFICATION	NUME/NAME	SEMNAURA/ SIGNATURE
SEF PROJECT/ PROJECT LEADER	urb. Gabriela Jarcu	
PROIECTAT/ DESIGNED BY	urb. Gabriela Jarcu	
DESENAT/ DRAWN BY	arh. Octavian Caten	

BENEFICIAR/CLIENT

S.C. BETA CONSULT INVEST II S.R.L.

ArhivIT

TITLU PROIECT/PROJECT NAME

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, BIROURI P+1E, CONSTRUCTII ANEXE - SPATII TEHNICE, AMENAJARI EXTERIOARE (PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA), REFACERE ACCES AUTO SI PIETONAL, REFACERE IMPREJMUIRE, MODIFICARI REEA UTILITATI IN INCINTA

Adresa/Address:

DATA/ ISSUE DATE	SCARA/ SCALE	FAZA/ PHASE	P.U.Z.
Iunie 2022	1:2000		

TITLU PLANSA/SHEET NAME

ILUSTRARE SOLUTIE

NR. PROIECT/ PROJECT NO.	ORIGINATOR/ ORIGINE	ZONE/ ZONA	LEVEL/ ETAJ	TIP/ TYPE	DISCIPLINA/ DISCIPLINE	NR. PLANSA/ SHEET NO.	REVIZIE/ REVISION
882-40-01	BP	XX	ZZ	SP	U	010	R.00