



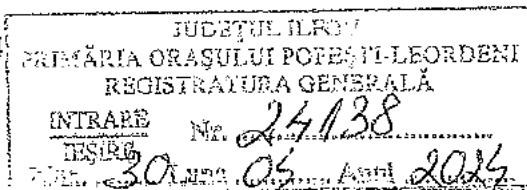
Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
PĂUN CĂTĂLIN ȘTEFAN

București, Calea 13 Septembrie, nr. 133, bl. T2B, sc. 2, et. 1, ap. 42, sector 5, cod poștal 060719; Tel./Fax: 021-7810001
CIF RO 26606317, Cont: RO68CECEB31830RON3066824 CEC BANK S.A. - Agenția Victoria
Telefon mobil: 0749099181; email: office@executorpau.ro; website: www.executorpau.ro

Dosar executare nr. 47/2024

Data: 26.04.2024



Scuza



Către,

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI, CUI 4505596, cu sediul în Popești-Leordeni,
Piața Sf. Maria nr. 1, județ Ilfov

Având în vedere că cererea de executare silită formulată de creditorul FIRST TEAM LOGISTIC S.R.L., CUI 21849271, cu sediul în București Sectorul 4, Calea Văcărești, Nr. 391, SUN OFFICES, ÎNTAREA A, BIROUL 303RESCO-WORK 15, Etaj 3 prin reprezentant convențional av. Pîrlac Constantin-Adrian a fost încuviințată prin Încheierea din data de 12.04.2024 pronunțată de Judecătoria Cornetu în dosarul nr. 5888/1748/2024, fiind declanșată urmărirea silită împotriva dumneavoastră, în baza titlului executoriu constând în Sentința civilă nr. 8334/02.12.2019 pronunțată de Tribunalul București - Secția a II a de Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 14084/3/2019, în baza art. 888 coroborat cu art. 668 și art. 904 C. pr. civ. emitem prezenta

SOMATIE

prin care vă punem în vedere ca, în termen de 10 zile, de la primirea sau lăsarea acesteia la sediul dumneavoastră, să vă conformați dispozitivului hotărârii judecătorești arătate mai sus, în sensul de a vă îndeplini obligația de a face constând în emiterea unei hotărâri motivate prin care să se aprobe sau să se respingă PUZ-ul ce a făcut obiectul HCL nr. 99/25.09.2018 și de a achita creditorului dumneavoastră suma de: 1.972,00 lei reprezentând cheltuieli de executare silită.

Vă rugăm să virați suma anterior amintită în contul de consemnări: RO26BREL0002000618690100 - deschis la Libra Internet Bank, pe seama și la dispoziția B.E.J. PĂUN CĂTĂLIN ȘTEFAN, CIF RO29506317 și să înmânați recipisa de consemnare executorului judecătoresc.

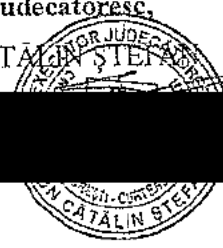
În caz de neîndeplinire a obligației prevăzute mai sus, vom proceda la continuarea executării silite în conformitate cu dispozițiile legale în materie, urmând să suportați și toate cheltuielile necesare acestei activități.

Anexăm prezentei somatii copii certificate pentru conformitate cu originalul de pe titlul executoriu anterior amintit și de pe Încheierea de încuviințare a executării silite, respectiv Încheierea nr. 47/26.04.2024 de stabilire a cheltuielilor de executare - în original.

Cu respect,

Executor judecătoresc,

PĂUN CĂTĂLIN ȘTEFAN





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
PĂUN CĂTĂLIN ȘTEFAN

București, Calea 13 Septembrie, nr. 133, bl. T2B, sc. 2, et. 1, ap. 42, sector 5, cod poștal 050719; Tel./Fax: 021-7810021
CIF RO 28506317, Cont: RO68CECEB31830RON3066834 CEC BANK S.A. - Agenția Victoriei
Telefon mobil: 0749099181; email: office@executorpaun.ro; website: www.executorpaun.ro

Dosar executare nr. 47/2024

Către,

**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI, CUI 4505596, cu sediul în Popești-Leordeni,
Piața Sf. Maria nr. 1, județ Ilfov**

Birou Executor Judecătoresc Păun Cătălin Ștefan cu sediul în municipiul București, Calea 13 Septembrie, nr. 133, bl. T2B, sc. 2, et. 1, ap. 42, sector 5 prin Păun Cătălin Ștefan, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere că cererea de executare silită formulată de creditorul FIRST TEAM LOGISTIC S.R.L., CUI 21849271, cu sediul în București Sectorul 4, Calea Văcărești, Nr. 391, SUN OFFICES, INTAREA A, BIROUL 303RESCO-WORK 15, Etaj 3 prin reprezentant convențional av. Pîrlac Constantin-Adrian, a fost încuviințată prin Încheierea din data de 12.04.2024 pronunțată de Judecătoria Cornetu în dosarul nr. 5888/1748/2024, în conformitate cu dispozițiile art. 667 C. pr. civ., vă comunicăm prezenta

ÎNȘTIINȚARE

prin care vă aducem la cunoștință faptul că s-a declanșat urmărirea silită împotriva dumneavoastră, în baza titlului executoriu reprezentat de Sentința civilă nr. 8334/02.12.2019 pronunțată de Tribunalul București - Secția a II a de Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 14084/3/2019.

Anexăm prezentei înștiințări:

- încheierea instanței prin care a fost încuviințată executarea silită - în copie certificată pentru conformitate cu originalul;
- titlul executoriu anterior amintit - în copie certificată pentru conformitate cu originalul;
- somația - în original;
- Încheierea nr. 47/26.04.2024 privind stabilirea cheltuielilor de executare - în original.

Vă rugăm să vă prezentați la sediul Biroului nostru, de luni până vineri, între orele 09,00 - 15,00, pentru detalii în legătură cu executarea silită.

Cu respect,

26.04.2024

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
PĂUN CĂTĂLIN ȘTEFAN





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



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

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

TRIBUNALUL

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
PĂUN CĂTĂLIN ȘTEFAN
CONFORM CU ORIGINALUL

Deliberând, constată:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe sub nr. 14084/3/2019, astfel cum a fost modificată la data 12.06.2019 (fila 53) și la data de 23.07.2019 (fila 70), reclamanta **FIRST TEAM LOGISTIC SRL** a chemat în judecată pe pârâții **CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI** și **ORASUL POPEȘTI LEORDENI PRIN PRIMAR**, solicitând instanței ca prin hotărârea ce o va pronunța să dispună anularea Hotărârii Consiliului Local al Orașului Popești-Leordeni nr. 99/25.09.2018 și obligarea Consiliului Local al Orașului Popești-Leordeni la emiterea unei Hotărâri motivate privind aprobarea sau respingerea documentației Planului Urbanistic Zonal pentru realizarea obiectivului „**HALA DE DEPOZITARE ȘI BIROURI P+1E, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITATII**”, amplasat în oraș Popești-Leordeni, Str. Unității f.n.

În motivarea cererii, reclamanta a arătat, în esență, că în conformitate cu literatura și practica de specialitate, instanța de contencios administrativ are obligația de control al legalității actelor administrative, iar pentru a-și exercita această atribuție, trebuie să cunoască rațiunea pentru care autoritatea publică, în îndeplinirea puterii sale discreționare, a ales soluția criticată de persoana care se consideră vătămată, iar această rațiune trebuie să fie intrinsecă actului administrativ.

Astfel, chiar dacă instanța nu se poate substitui autorității publice, este posibilă obligarea acesteia din urmă la emiterea unui act motivat. Acest viitor act motivat va putea fi supus cercetării instanței de contencios pentru a se stabili dacă s-a manifestat un exces de putere din partea autorității publice.

În plus, se consideră că actul administrativ trebuie să fie suficient de motivat pentru a fi respectat principiul transparenței și pentru a da posibilitatea părții să-și adapteze conduita cerințelor autorității.

În lipsa motivării hotărârii nu se poate determina care a fost motivul respingerii (eventuale probleme de nelegalitate sau de oportunitate) și, eventual, dacă aprecierea oportunității de către autoritatea publică a luat forma unui abuz de putere.

Prin *întâmpinarea* formulată, Consiliul Local al Orașului Popești-Leordeni a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată având în vedere că potrivit atribuțiilor ce îi revin conform legii nr. 215/2001, poate aproba sau respinge un proiect de hotărâre aflat pe ordinea de zi.

Prin notele de ședință formulate, pârâtul Orașul Popești-Leordeni prin primar a invocat excepția lipsei calității procesuale pasive dat fiind faptul că nu este emitentul actului administrativ atacat în prezenta cauză. Pe fondul cauzei a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată având în vedere că hotărârea contestată a fost rezultatul votului consilierilor locali care au apreciat că nu se impune aprobarea PUZ-ului în discuție.

Analizând actele dosarului, tribunalul reține următoarele:

Cu privire la *excepția lipsei calității procesuale pasive invocată de pârâtul ORASUL POPESTI LEORDENI PRIN PRIMAR*, tribunalul constată că este neîntemeiată. Este adevărat că autoritatea emitentă a actului atacat este Consiliul local, însă unitatea administrativ teritorială este persoana juridică de drept public ce exercită drepturi și își asumă obligații în relațiile cu terții. Consiliul local este autoritatea deliberativă la nivelul UAT, dar actele administrative emise atât de autoritățile deliberative, cât și de cele executive, angajează UAT, iar aceasta are calitate procesuală pasivă.

Pe *fondul cererii*, tribunalul reține că reclamanta a depus o cerere pentru aprobare PUZ pentru realizarea obiectivului „HALA DEPOZITARE ȘI BIROURI P+1E, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”, amplasat în oraș Popești-Leordeni, Str. Unității f.n.

S-a întocmit *Proiect de hotărâre cu propunere de aprobare a PUZ* (fila 15), având la bază avizul favorabil nr. 14686/13/16F/28.11.2017 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a Județului Ilfov, avizul arhitectului șef nr. 14686/13/16/28.11.2018, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 8351/12.06.2018, expunerea de motive nr. 8352/12.06.2018.

Proiectul a fost pus de ordinea de zi a ședinței Consiliului Local din 25.09.2018, iar în urma votului consilierilor s-a adoptat o hotărâre nemotivată de respingere, fiind emis actul atacat în prezenta cauză - *HCL Popești-Leordeni nr. 99/25.09.2018 (fila 14)*.

Tribunalul consideră că reclamanta avea dreptul ca cererea de aprobare a PUZ-ului să fie supusă dezbaterii în Consiliul Local, care să o soluționeze, în sensul aprobării sau respingerii acesteia, printr-o hotărâre motivată.

Apărărilor conform cărora hotărârile se ia prin votul consilierilor, iar instanța nu poate suplini voința membrilor Consiliului local, aprobarea PUZ fiind la latitudinea organului deliberativ, sunt întemeiate în parte. Astfel, tribunalul nu se poate substitui în atribuțiile Consiliului local cu privire la aprecierea oportunității aprobării unui PUZ, dar trebuie să poată analiza dacă s-a formulat un răspuns cererii în conformitate cu prevederile legale incidente, respectiv dacă s-a adoptat sau nu o hotărâre, de admitere ori de respingere a propunerii, și dacă s-a manifestat un exces de putere prin refuzul de soluționare a cererii reclamantului.

Or, prin *emiterea unei hotărâri nemotivate*, care astfel nu poate fi supusă cenzurii instanței, s-a acționat cu exces de putere în sensul definit de dispozițiile art. 2 alin.1 lit. n) din Legea 554/2004, respectiv s-a exercitat dreptul de apreciere prin încălcarea drepturilor reclamantei, respingându-se cererea fără nicio motivare.

Pârâtul CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI avea obligația de a emite un act administrativ (HCL) prin care să admită/respingă motivat cererea de aprobare PUZ. Simplul vot al consilierilor nu poate fi asimilat unui act administrativ pentru a fi cenzurat de instanță. Actul administrativ trebuie să fie suficient motivat pentru a respecta principiul transparenței și pentru a se adapta conduita cerințelor autorității.

PAUN CĂTĂLIN ȘTEFAN
CONFORM CU ORIGINALUL

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORES
PĂUN CĂTĂLIN ȘTEFAN
CONFORM CU ORIGINALUL

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

Este adevărat că oportunitatea luării unor decizii nu poate fi supusă în principiu cenzurii instanței, însă cu condiția de a nu se manifesta un evident exces de putere. În materia urbanismului se recunoaște autorității deliberative o marjă mare de apreciere a oportunității unor proiecte, viziunea urbanistică privind dezvoltarea localității fiind atributul autorității deliberative, însă aprecierea oportunității nu trebuie să ia forma abuzului de putere. Cu titlu de exemplu se pot imagina situații când pentru două imobile învecinate, cu aceleași caracteristici urbanistice, Consiliul ar aproba un PUZ în cazul unuia, iar în cazul celui de-al doilea ar fi respins prin vot un PUZ similar, apreciindu-se că nu este oportun. Într-un astfel de caz, inclusiv aprecierea oportunității ar putea îmbrăca forma abuzului de putere ce poate fi cenzurat de către instanță.

Pentru considerentele expuse anterior, tribunalul consideră că sunt întrunite condițiile art.2 alin.1 lit.n) din legea nr.554/2004, prerogativele autorității publice fiind exercitate prin încălcarea drepturilor reclamantei în condițiile emiterii unui act nemotivat.

Prin urmare, fiind întrunite condițiile art.8 din legea nr.554/2004, tribunalul consideră că acțiunea precizată este întemeiată, astfel că o va admite, va anula HCL Popești-Leordeni nr. 99/25.09.2018 și va obliga pârâtul Consiliul Local al Orașului Popești-Leordeni la emiterea unei hotărâri motivate prin care să aprobe sau să respingă PUZ-ul ce a făcut obiectul HCL nr. 99/25.09.2018.

ROMANIA
CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SECȚIA I

Prezenta copie, fiind conformă cu originalul, este PENTRU ACESTE MOTIVE
în dosarul acestei instanțe Nr. 14084/3.2019 ÎN NUMELE LEGII
se legalizează de noi. HOTĂRĂȘTE

S-a anulat chitanța/foaia de vârsământ Nr. 1833
în suma de 5,00 lei

GREFIER ȘEF

Respinge excepția de nulitate procesuale pasive.

Admite acțiunea precizată privind pe reclamanta FIRST TEAM LOGISTIC SRL cu sediul ales la CD. CONSTANTIN ADRIAN PIRLAC în BUCUREȘTI, STR. VALEA CALUGAREASCA NR. 12, BL. 3, SC. D, PARTER, AP. 48, SECTOR 6 în contradictoriu cu pârâtii CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI și ORASUL POPESTI LEORDENI PRIN PRIMAR ambii cu sediul în POPESTI LEORDENI, PIATA SF. MARIA, nr. 1, Județ ILFOV.

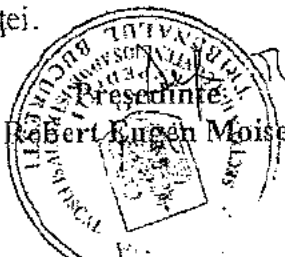
Anulează HCL Popești-Leordeni nr. 99/25.09.2018.

Obligă pârâtul Consiliul Local al Orașului Popești-Leordeni la emiterea unei hotărâri motivate prin care să aprobe sau să respingă PUZ-ul ce a făcut obiectul HCL nr. 99/25.09.2018.

Cu recurs în 15 zile de la comunicare.

Recursul se va depune la Tribunalul București.

Pronunțată, azi 02.12.2019, prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței.



Red. jud. REM/5 ex.

rec. nef.
dec. nr. 1005 / 13.04.2022
dos. nr. 14084/3.2019

Grefier
Diana Iliescu





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
PĂUN CĂTĂLIN ȘTEFAN

București, Calea 13 Septembrie, nr. 133, bl. T2B, sc. 2, et. 1, ap. 42, sector 5, cod poștal 050719; Tel./Fax: 021-7610001
CIF RO 29506317, Cont: RO68CECEB31830RON3056324 CEC BANK S.A. - Agenția Victoria
Telefon mobil: 0748089181; email: office@executorpaun.ro; website: www.executorpaun.ro

Dosar executare nr. 47/2024

ÎNCHEIEREA nr. 47

din data de 26.04.2024

Pe rol fiind stabilirea cheltuielilor de executare silită în dosarul de executare nr. 47/2024 privind pe creditorul FIRST TEAM LOGISTIC S.R.L., CUI 21849271, cu sediul în București Sectorul 4, Calea Văcărești, Nr. 391, SUN OFFICES, INTAREA A, BIROUL 303RESCO-WORK 15, Etaj 3 prin reprezentant convențional av. Pîrlac Constantin-Adrian împotriva debitorului CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI, CUI 4505596, cu sediul în Popești-Leordeni, Piața Sf. Maria nr. 1, județ Ilfov.

Fără citarea părților.

EXECUTORUL JUDECĂTORESC,

în baza actelor aflate la dosar, reține următoarele:

Prin cererea de executare silită formulată creditorul FIRST TEAM LOGISTIC S.R.L., CUI 21849271, cu sediul în București Sectorul 4, Calea Văcărești, Nr. 391, SUN OFFICES, INTAREA A, BIROUL 303RESCO-WORK 15, Etaj 3 prin reprezentant convențional av. Pîrlac Constantin-Adrian a solicitat înregistrarea cererii de executare silită și deschiderea dosarului de executare împotriva debitorului CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI, CUI 4505596, cu sediul în Popești-Leordeni, Piața Sf. Maria nr. 1, județ Ilfov, urmând ca, după îndeplinirea formalităților necesare, să se procedeze la executarea silită a acestuia.

În motivarea cererii, creditorul a arătat că debitorul nu și-a executat de bunăvoie obligația de a face constând în emiterea unei hotărâri motivate prin care să se aprobe sau să se respingă PUZ-ul ce a făcut obiectul HCL nr. 99/25.09.2018, stabilită în titlul executoriu.

La cererea de executare silită formulată de către creditor s-a atașat titlul executoriu, în copie legalizată, constând în Sentința civilă nr. 8334/02.12.2019 pronunțată de Tribunalul București - Secția a II a de Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 14084/3/2019.

La data de 25.03.2024 am dispus înregistrarea cererii creditorului și deschiderea dosarului de executare silită, iar prin Încheierea din data de 12.04.2024 pronunțată de Judecătoria Cornetu în dosarul nr. 5888/1748/2024 a fost încuviințată executarea silită împotriva debitorului.

Prin urmare, având în vedere dispozițiile art. 670 alin. (3) C. pr. civ., ale art. 39 din Legea 188/2000, republicată și ale Ordinului ministrului justiției nr. 2.550/C/2006, astfel cum a fost modificat prin Ordinul ministrului justiției nr. 2.561/2012, urmează să fie stabilite următoarele cheltuieli de executare silită, în dosarul de executare nr. 47/2024, până la acest moment procedural:



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
PĂUN CĂTĂLIN ȘTEFAN

București, Calea 13 Septembrie, nr. 133, bl. T2B, sc. 2, et. 1, ap. 42, sector 5, cod poștal 050719; Tel./Fax: 021-7810001
CIF RO 29506317, Cont: RO68CECEB31830RON3066824 CEC BANK S.A. - Agenția Victoria
Telefon mobil: 0749089181; email: office@executorpaun.ro; website: www.executorpaun.ro

- 357,00 lei (TVA inclus) lei, reprezentând cheltuieli de executare necesare desfășurării executării silite;
- 20,00 lei, reprezentând taxă judiciară de timbru;
- 595,00 lei (TVA inclus), reprezentând onorariu executor judecătoresc (cf. O.M.J. 2550/2006 modificat prin OMJ 2561/2012);
- 1.000,00 lei, reprezentând onorariul avocatului creditorului în faza de executare silită.

Total cheltuieli de executare silită: 1.972,00 lei.

Potrivit art. 670 alin. (2) C. pr. civ. cheltuielile ocazionate de efectuarea executării silite sunt în sarcina debitorului urmărit, afară de cazul în care creditorul a renunțat la executare, situație în care vor fi suportate de acesta.

De asemenea, în conformitate cu dispozițiile art. 670 alin. (6) C. pr. civ. prezenta încheiere constituie titlu executoriu, atât pentru creditor, cât și pentru executorul judecătoresc.

Pentru aceste motive,

DISPUNEM

Se stabilește suma de 1.972,00 lei, ce reprezintă cheltuieli de executare silită până la acest moment procedural, în dosarul de executare nr. 47/2024, privind pe creditorul FIRST TEAM LOGISTIC S.R.L., CUI 21849271, cu sediul în București Sectorul 4, Calea Văcărești, Nr. 391, SUN OFFICES, INTAREA A, BIROUL 303RESCO-WORK 15, Etaj 3 prin reprezentant convențional av. Pîrlac Constantin-Adrian, împotriva debitorului CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI, CUI 4505596, cu sediul în Popești-Leordeni, Piața Sf. Maria nr. 1, județ Ilfov.

Executorie de drept.

Prezenta încheiere se comunica creditorului și debitorului.

Cu drept de contestație la executare.

Emisă astăzi, 26.04.2024, la sediul B.E.J. Păun Cătălin Ștefan din municipiul București, Calea 13 Septembrie, nr. 133, bl. T2B, sc. 2, et. 1, ap. 42, sector 5.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

Păun Cătălin Ștefan



ROMANIA
JUDECATORIA CORNETU
SOSEAU A ALEXANDRIEI NR. 138
COM CORNETU
SECTIA CIVILA

BIROU EXECUTOR JUDECATORESC	
PAUN CATALIN STEFAN	
INTRARE	Nr. 47/24
IESIRE	
Data:	24.04.2024

Destinatar:
BEJ PAUN CATALIN
STEFAN

DOSARUL NR. 5888/1748/2024
Materia: Civil
Stadiul procesual al dosarului: Fond
Obiectul dosarului: incuviintare executare silita
Complet: c14 camera de consiliu

INCHIEIERE - DE EXECUTARE SILITA CIVILA
NR. 3548/2024 DIN DATA DE 12 Aprilie 2024

Stimata doamna/Stimate domn,

va comunicam, alaturat, copia hotararii civile nr. 3548/2024, pronuntata la data de 12 Aprilie 2024, de catre JUDECATORIA CORNETU SECTIA CIVILA.

PARAFA SEFULUI INSTANTEI
(stampila)

SEMNATURA GREFIER,

2024.04.24 13:43:16 +03:00

BIROU EXECUTOR JUDECATORESC
PAUN CATALIN STEFAN
CONFORM CU ORIGINALA

ROMANIA
JUDECATORIA CORNETU
SECTIA CIVILA
INCHEIERE NR.3548/2024
SEDINTA DIN CAMERA DE CONSILIU DIN DATA DE 12.04.2024
INSTANTA CONSTITUITA DIN:
PRESEDINTE: ARGINTARU OLIVIA-ADRIANA
GREFIER: MICU MIRELA

Pe rol se află soluționarea cererii de încuviințare a executării silite formulată de petentul BEJ PAUN CATALIN STEFAN.

Cererea se soluționează fără citarea părților, conform disp art. 666 alin. 2 C.pr.civ.

S-a expus referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care:

Instanța constată că este competentă general, material și teritorial să soluționeze cererea de încuviințare a executării silite, în temeiul art. 666 alin. 1 raportat la art. 651 C.pr.civ.

În continuare, constatând cauza în stare de judecată, instanța o reține spre soluționare în baza înscrisurilor aflate la dosar.

INSTANȚA,

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 01.04.2024 sub numărul 5888/1748/2024, formulată de petentul BEJ PAUN CATALIN STEFAN, s-a solicitat, la cererea creditorului FIRST TEAM LOGISTIC S.R.L., încuviințarea executării silite a debitorului CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI, în baza titlului executoriu reprezentat de sentința civilă nr. 8334/02.12.2019 pronunțată de Tribunalul București-sectia a II a de Contencios Administrativ si Fiscal în dosarul nr. 14084/3/2019, prin toate modalitățile de executare prevăzute de lege, simultan sau succesiv, până la realizarea dreptului rezultat din titlul executoriu, cu cheltuieli de executare, în dosarul de executare silită nr. 47/2024.

Cererea a fost legal timbrată, potrivit art. 10 alin. 1 lit. a) din O.U.G. nr. 80/2013.

Analizând cererea formulată de către petent, reține următoarele:

Potrivit disp. art. 632 alin 1 C.pr.civ., *executarea silită se poate efectua numai în temeiul unui titlu executoriu*, iar potrivit disp. art. 628 C.pr.civ., acesta trebuie să conțină o *obligație susceptibilă de executare silită*.

Conform disp. art. 663 alin 1 C.pr.civ., *executarea silită nu se poate face decât dacă creanța este certă, lichidă și exigibilă*.

În ceea ce privește sentința civilă nr. 8334/02.12.2019 pronunțată de Tribunalul București-sectia a II a de Contencios Administrativ si Fiscal în dosarul nr. 14084/3/2019, instanța constată faptul că acesta constituie titlu executoriu, iar suma pretinsă de creditor în baza acestuia constituie o creanță certă, lichidă și exigibilă, fiind îndeplinite în cauză condițiile prevăzute de disp. art. 632 alin. 1 și art. 663 alin. 1 C.pr.civ.

Astfel, în conformitate cu disp. art. 666 C.pr.civ., apreciind cererea ca fiind justificată, având în vedere titlul executoriu invocat, instanța o va admite și va încuviința executarea silită, prin toate modalitățile de executare prevăzute de lege, simultan sau succesiv, pentru realizarea dreptului rezultat din titlul executoriu, precum și a cheltuielilor de executare.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,
DISPUNE:

Admite cererea de încuviințare a executării silite formulată de petentul BEJ PAUN CATALIN STEFAN.

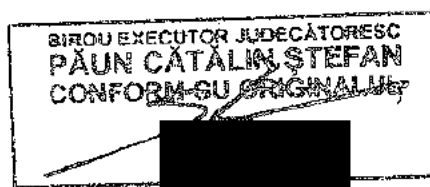
Încuviințează executarea silită a debitorului CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI, de către BEJ PAUN CATALIN STEFAN, în dosarul de executare silită nr. 47/2024, în temeiul titlului executoriu reprezentat de sentința civilă nr. 8334/02.12.2019 pronunțată de Tribunalul București-sectia a II a de Contencios Administrativ si Fiscal în dosarul nr. 14084/3/2019, prin toate modalitățile de executare prevăzute de lege, simultan sau succesiv, până la realizarea dreptului creditorului FIRST TEAM LOGISTIC S.R.L. rezultat din titlul executoriu, precum și a cheltuielilor de executare.

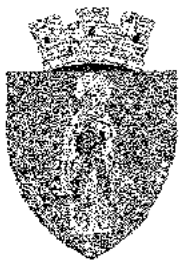
Pără cale de atac.

Pronunțată azi, 12.04.2024, prin punerea soluției la dispoziția părților prin intermediul grefei instanței.

PRESEDINTE,
ARGINTARU OLIVIA-ADRIANA

GREFIER,
MICU MIRELA





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI POPEȘTI - LEORDENI

Piața Sf. Maria, nr. 1, Popești-Leordeni, Județul Ilfov.
Tel.: 361.40.23; 361.40.26; 361.40.27; 361.40.29; fax: 361.40.25; web: www.ppl.ro

HOTĂRÂRE

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

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni;

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

În conformitate cu prevederile :

- art.25, alin.(1) și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată prin OUG nr. 7/2011 ;
- art.2, alin.(2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

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

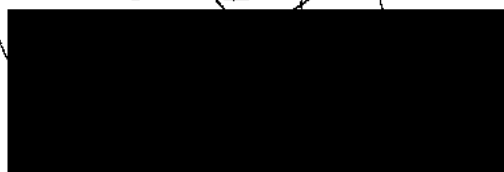
Art. 2: Prezenta hotărâre va fi comunicată de către secretarul orașului Popești – Leordeni conform competențelor.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Pavel SUTRU



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Margareta ICHIM**



Popești-Leordeni, 25.09.2018
Nr. 99

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Consiliul local al orașului Popești – Leordeni;

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

În conformitate cu prevederile :

- art.25, alin.(1) și art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată prin OUG nr.7/2011 ;
- art.2, alin.(2) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.36, alin.(5), lit.e), pct.11 și art.45, alin.(2), lit.e) din Legea 215/2001, privind administrația publică locală, republicată cu completările și modificările ulterioare.

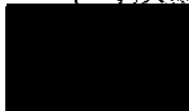
HOTĂRĂȘTE:

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

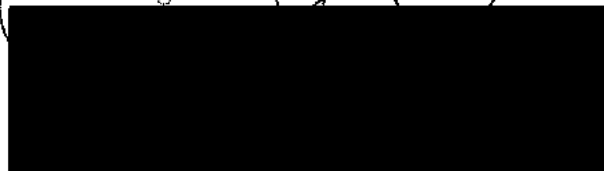
Art. 2: Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 5 (cinci) ani de la data aducerii la cunoștință publică.

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

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Petre IACOB



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR,
Margareta ICHIM



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

EXPUNERE DE MOTIVE

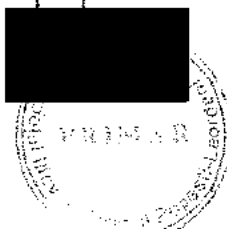
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU „ HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI ”

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

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

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

PRIMAR,
Petre IACOB



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 8.351/12.06.2018

AVIZAT,
Primar,
Petre IACOB

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Având în vedere cererea adresată de domnul DOBRESCU CORNEL-GEORGE în calitate de reprezentant al S.C. FIRST TEAM LOGISTIC, cu domiciliul în București, b-ul Al. Obregia, nr. 8, sector 4, înregistrată sub nr. 8.187/12.06.2018 prin care solicită aprobarea P.U.Z.-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții „ HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI P+1E, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI ” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Unității, fnr. (T 60/2, P 768/3) menționăm următoarele:

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

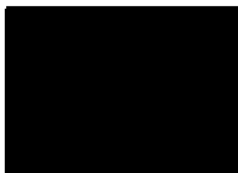
ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

Întocmit,
ref. sup. Gheorghe TROI

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

PROCES VERBAL
AFISARE

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



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

RAPORT DE AVIZARE
COMISIA NR. 4

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului
Urbanistic Zonal pentru obiectivul "Hale de depozitare
și birouri P+1E, amenajare circulații, spații verzi,
asignare parcele, brănzărie și atelierat", initiator
Primar Petru Jacobs.

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

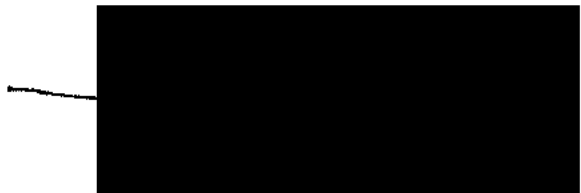
Președinte: MITRAN C-TIN

Secretar: STAN FLORIN RADU VIRGIL

Membru: VOICU LAURENȚIU CLAUDIU

Membru: ANGHEL CĂTĂLIN

Membru: ȘUTRU PAVEL



08.06.2018

Subiectul doborcu Carol-George, domiciliat la
[redacted]
[redacted] in calitate de administrator al J.O. FIRST TEAM Logistics
S.R.L., a rug sa obtina documentatia P.V.2. anexata
afectat, pentru fereastra situata la Topoli - Jorului, T.60/2,
identificat cu N. Cad. 4083, in vederea pastrarii
siu obiectiv si data de 08.06.2018.

Carlii deose al oratoru Topoli - Jorului,
Cote,

PRIMĂRIA DE JUDEȚUL IORDANI
REGISTRATURA GENERALĂ
Nr. 8187
06.06.2018

50
[redacted]





ROMÂNIA

Consiliul Județean Ilfov

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism

Nr. 14686/13/16F din 28.11.2017

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

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

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

AVIZEAZĂ FAVORABIL

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

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

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

PREȘEDINTE,

Marian Petrache

ARHITECT ȘEF,

Marian Boangăr Burda



ROMÂNIA
Consiliul Județean Ilfov
Arhitect Șef

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

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

AVIZ

Nr.14686/13/16F din 28.11.2017

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

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

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

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

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

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

TEREN SITUAT IN EXTRAVILAN

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

-UTR : **ZONĂ LOCUIRE INDIVIDUALĂ**

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

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

- POT max = **35%**

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

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

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

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

- circulații și accese: conform accesului și circulațiilor propuse prin documentație ;

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

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

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

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

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

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

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

ARHITECT ȘEF,

Marian Boangăr Burda



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: FIRSTTEAM LOGISTIC SRL

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

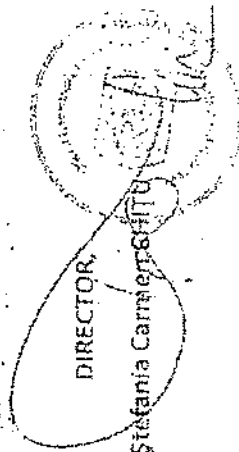
Activitatea principală: 5229 - Alte activități anexe transporturilor (case de expedite)

Cod Unic de înregistrare: 21849271 din data de: 01.05.2007

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

Data eliberării:

16 OCT. 2007



DIRECTOR,

Stefania Camerling

Seria B Nr. 2026347

MANUELLE (FALT TERN LOGHAT)

- OC
- Akt. pupa (cvc! Akt. waffenbau)

- CUL! CT

- Exkel. CT

- Ang. episthuctide

- Expt. infusare

- Ang. centurabdr

- Ang. APM

- Ang. got. opkor

- Ang. bolke (12/12)

- Ang. V.

- MAI

- SP1.

- P.V. neopys. OCT!

- Ang. APM

- EUEL

- Pedologia

- Indus. ges

- Ang. trachnate + Ang. + Serenpt. (RLL + PUG.)

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923



PRIMAR,

Nr.26.652 din 25.07.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 649 din 29.07.2016

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

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-na MANOLESCU MARIA ANA cu domiciliul²⁾/sediul în județul _____ municipiul _____

_____ telefon/fax __, e-mail __,
înregistrată la nr.26.652 din 25.07.2016,

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

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

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

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

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

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

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului (copie legalizată), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal (Primărie), proces-verbal de pichetare;

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

☐ alimentare cu apă/ canalizare

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☐ Apa Nova

☐ telefonizare

☒ Apele Române

☒ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate (Primarie)

☐ _____

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

☐ _____

☒ Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

☒ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Aviz de oportunitate

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

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

☐ _____

☐ _____

☐ _____

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

☐ studiu geotehnic

☐ _____

☐ _____

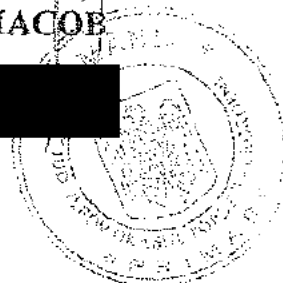
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie):

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

PRIMAR,
Petre IACOB



SECRETAR,
Margarita IACOB



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



ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE



Achitat taxa de: 65,8 lei, conform chitanței nr. 0029502 din 10.08.2016.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 10.08.2016.

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de 29.07.2017 până la data de 29.07.2018

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



SECRETAR
Mărgareta ICHIM



ARHITECT ȘEF
arh. Raluca Florentina POPESCU



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

*) Se completează, după caz:

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

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

***) Se completează, după caz:

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

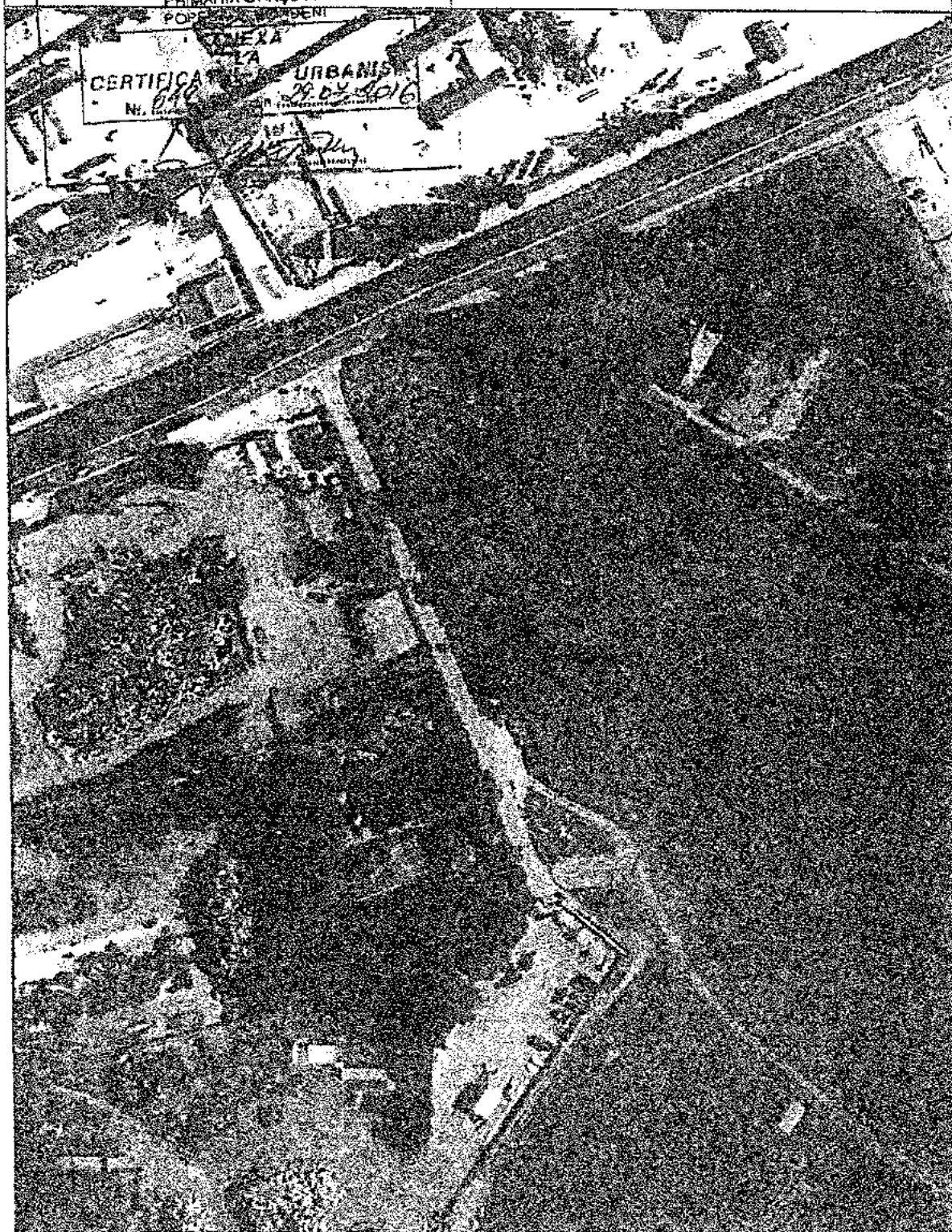
****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.

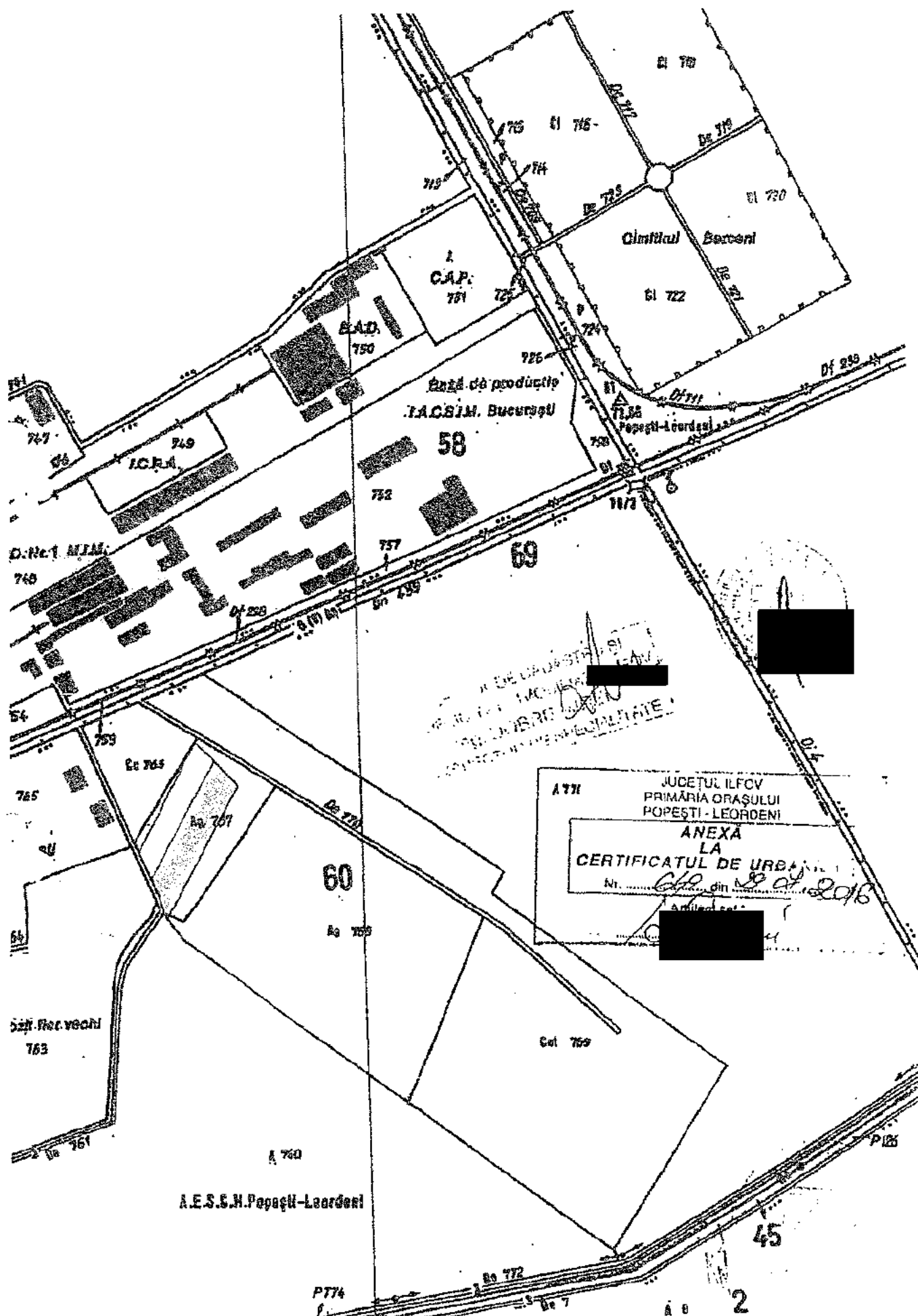
UAT: POPESTI LEORDENI

Scara: 1:2000

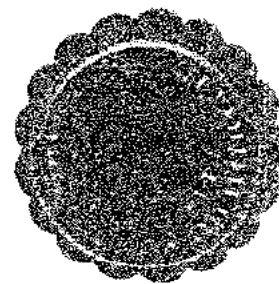
Numar cadastral 4083

Nr. înregistrare 14895/18.04.2016
Copie cartieră cu exemplul din arhivă
eliberată la cerere
Tariful 6 lei cu chitanță nr. [redacted]
Referenț [redacted]
L.S. [redacted]



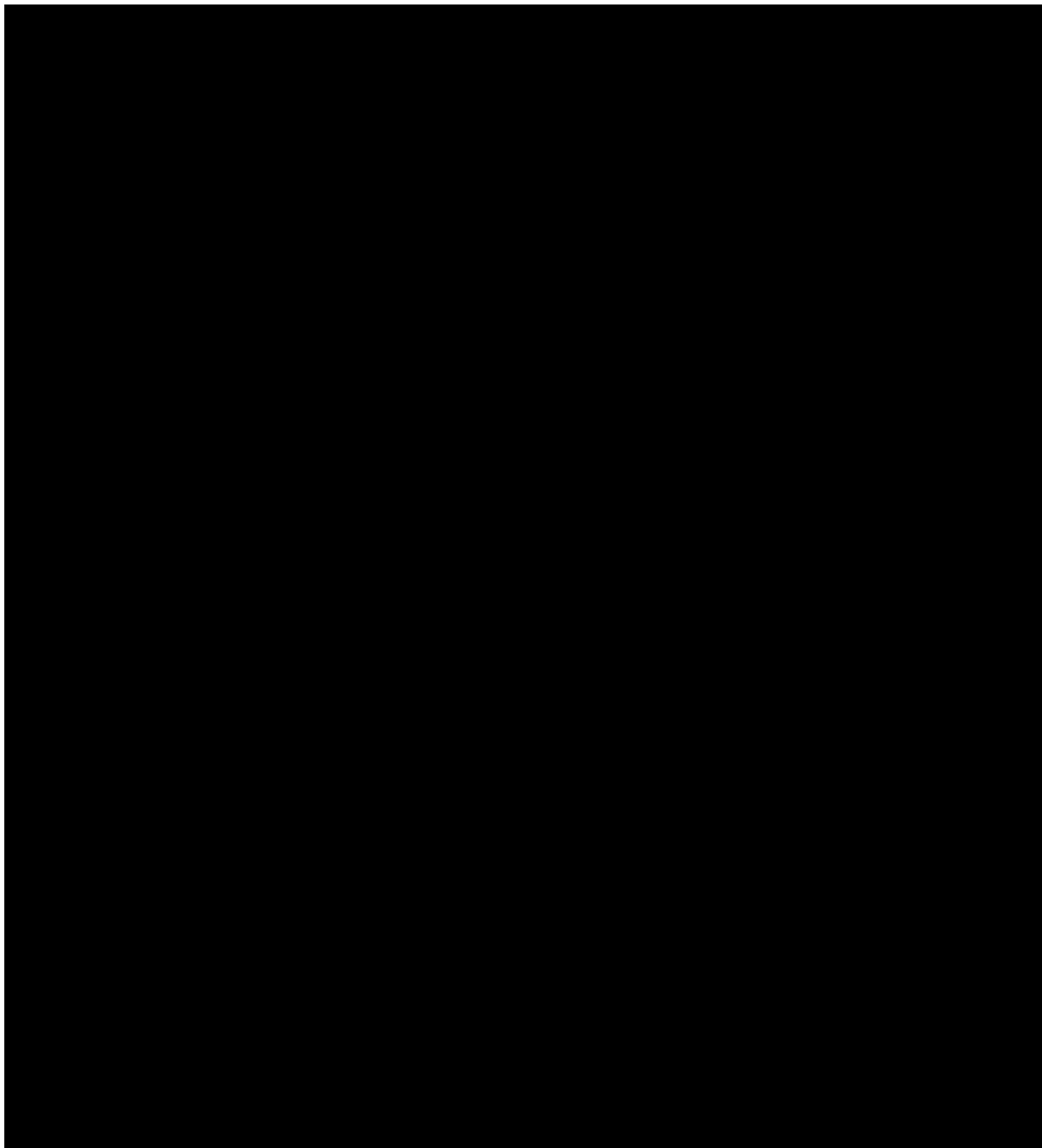


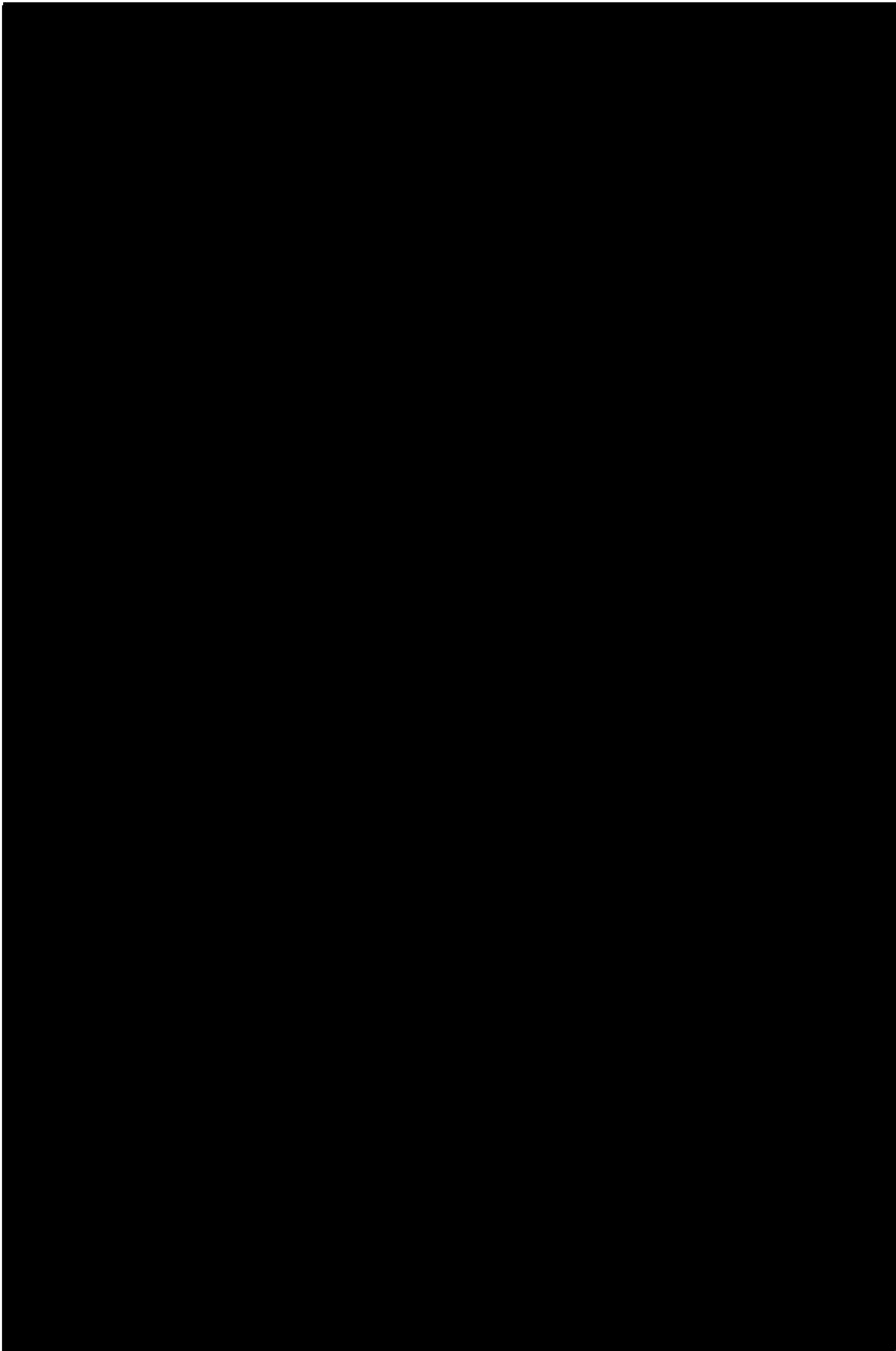
DUPLICAT



CONTRACT DE VANZARE

Incheiat intre:





16.
la
aga
esti
uri
ial
ic.

se
sti

00)

od
act
osi
on.
nr.
or
i 6
gii
de

od
ge
ste
uti
ea
rt.
cia
za
in

od
act
ite
de
aul
at.
de

rt.
si

in

od
ara



cantitativul de 267 300 (douasuteșaizecisisaptemitreisute) LEI, în modul și condițiile menționate mai sus, prezentul contract se considera desființat deplin drept, părțile fiind puse imediat în situația anterioară încheierii prezentului contract.

Ordinul de plată semnat de cumpărătoare și vizat de banca plătitoare prezumă efectuarea plății, până la proba contrară. Potrivit art. 1504 Cod civil, cumpărătoarea are, oricând dreptul să solicite bancii la care vânzătoarea are deschis contul bancar o confirmare, în scris, a efectuării plății prin virament. Această confirmare face dovada plății.

Prețul terenului nu este producător de dobânzi, astfel încât urmează să fie plătit la valoarea lui nominală. Părțile declară că au luat la cunoștință și acceptă expres clauza mai sus menționată.

A fost îndeplinită de către cumpărătoare, prin reprezentant, obligația de verificare a stării în care se afla terenul, stare cu care este de acord.

Societatea **FIRST TEAM LOGISTIC SRL**, prin reprezentant, cumpără de la doamnele Manolescu Maria-Ana și Barbu Cristiana Rodica terenul descris mai sus, cu prețul menționat, care se va achita în modul descris mai sus, și în condițiile prezentului contract cu al cărui conținut se declară întru totul de acord. A luat cunoștința de situația juridică și de fapt a terenului, așa cum rezulta din actele prezentate și din declarațiile vânzătorului, și înțelege să dobândească în aceste condiții, fără însă a-l scuti pe acesta de răspunderea pentru evicțiune evicțiune totală sau parțială conform art. 1695 CC, și de viciile ascunse, conform art. 1707 CC.

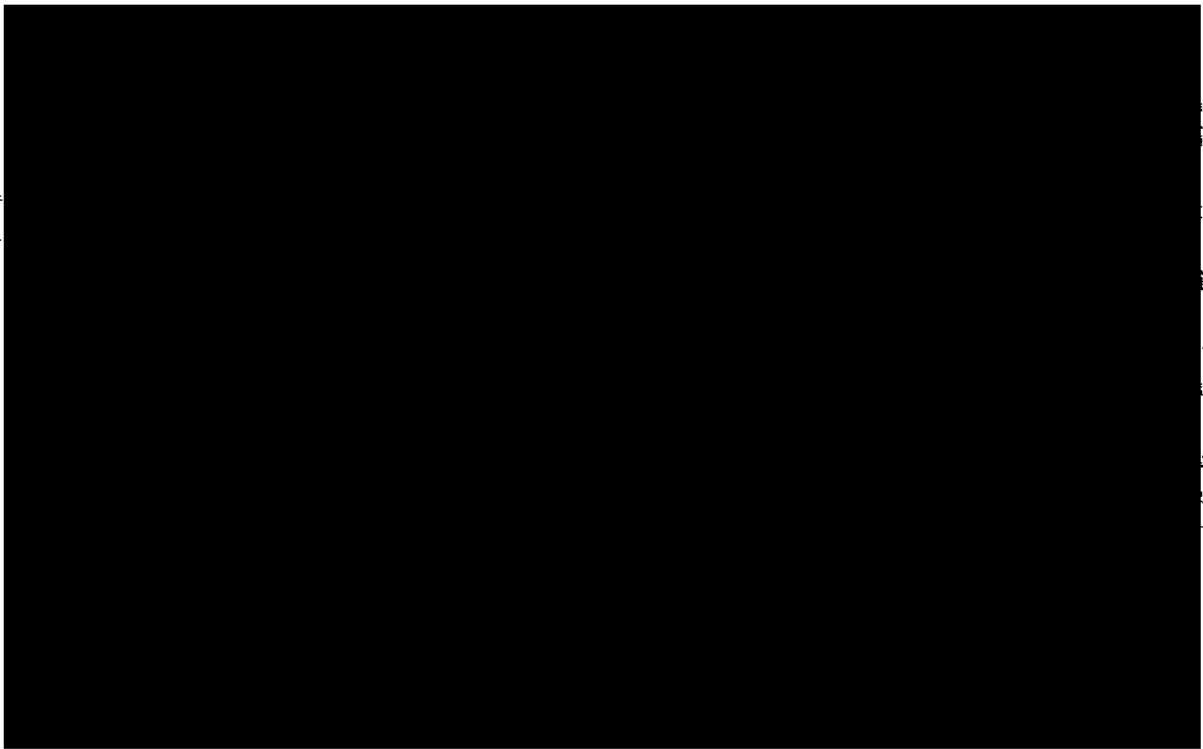
De asemenea, declară că a primit anterior datei autentificării prezentului înscris, copia certificatului de urbanism nr. 649 din 29.07.2016, eliberat de Primaria orașului Popești-Leordeni, și a finalizat demersurile necesare cunoașterii, înțelegerii și asumării pe deplin a indicatorilor și informațiilor prezentate sau la care se face trimitere – reglementări juridice, economice și tehnice – și a prevederilor legale în vigoare care reglementează modul și dreptul de folosință a terenului descris în certificatul de urbanism sus menționat, în sensul descoperirii oricoror vicii, inclusiv ascunse de orice natură care să-i afecteze folosința, apelând inclusiv la asistența de specialitate.

Totodată, declară că este o societate valabil înființată, constituită în mod legal și autorizată, în conformitate cu legea română, și are capacitatea de a încheia prezentul contract și de a-și exercita drepturile și de a îndeplini obligațiile asumate în baza prezentului contract; nu se află în stare de insolvabilitate, incapacitate de plată, reorganizare sau faliment și nu există nicio acțiune în justiție cu acest obiect.

Noi, părțile contractante, personal și prin mandatar, am luat cunoștință de dispozițiile Codului civil, de prevederile Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, de prevederile Legii nr. 241/2005, republicată, privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, de prevederile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și de prevederile Legii 70/2015 și ne asumăm întreaga răspundere pentru cele declarate în conținutul prezentului contract ca fiind date reale.

Cunoaștem, de asemenea, dispozițiile art. 254 al. 5 din Codul fiscal privind obligativitatea vânzătorului și cumpărătorului de a depune declarații fiscale la Primaria competentă în termen de 30 de zile de la semnarea actului.

Formalitățile de publicitate imobiliară necesare în vederea intabularii la Biroul de Carte Funciara al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară a dreptului de proprietate dobândit prin prezentul contract, vor fi îndeplinite de notarul public care autentifică prezentul contract.



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

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALA NOTARIALA "IUS"

Licenta de functionare nr. 2478/2182/10.12.2013

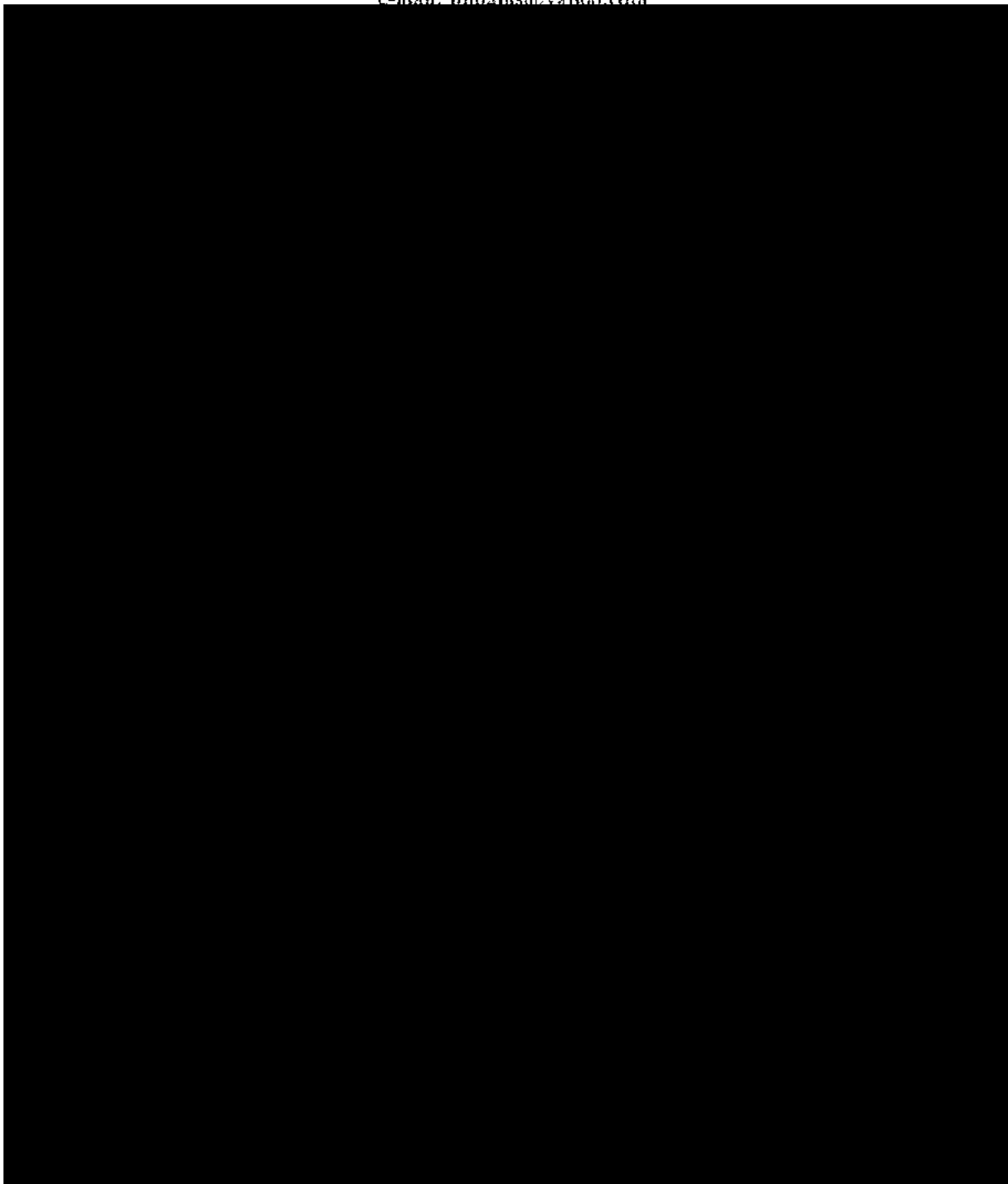
Inregistrata in RNENP sub nr. 579 din 10.12.2013

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

Operator prelucrare date cu caracter personal nr.11275

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

e-mail: hunaus@yahoo.com

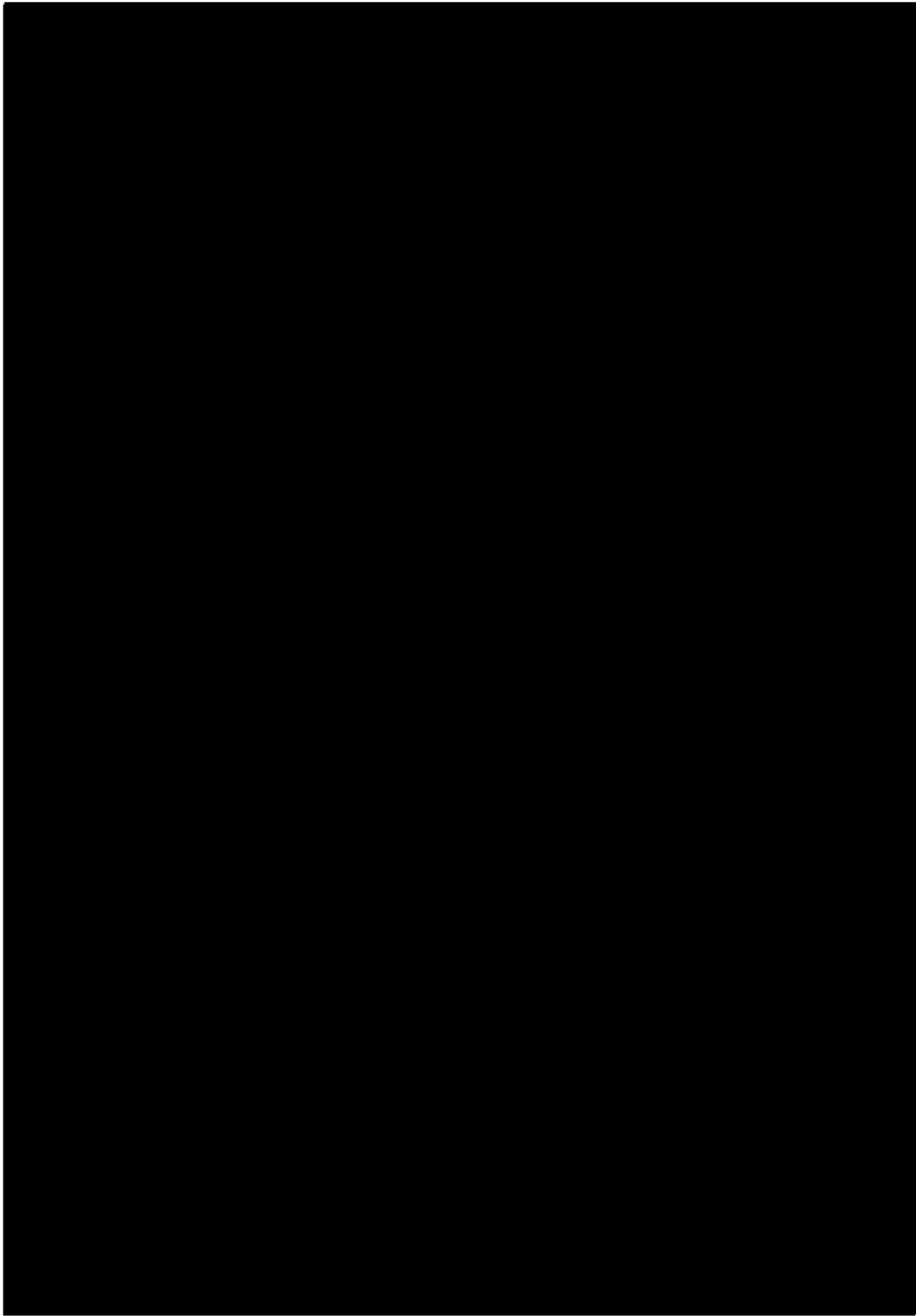


6

ROMANIA
Județul Ilfov

Primăria orașului Popești-Leordeni
Nr. 5612 / 2017

Cartea de identitate
nr. 143 / 2017



160



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: FIRST TEAM LOGISTIC SRL

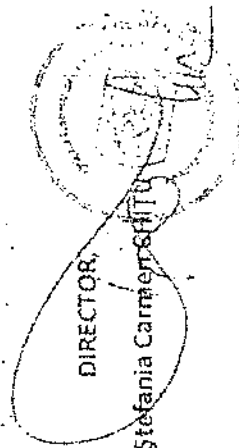
Sediu social: București Sectorul 3, Strada BABA NOVAC, Nr. 22, Bloc 24C, Scara A, Etaj 10, Ap. 41,
CAMERA NR. 1

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

Cod Unic de Înregistrare: 21849271 din data de: 01.06.2007

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

16 OCT. 2007



DIRECTOR,

Stefania Carmentis

Seria B Nr. 2026347

DUPLICAT

ROMÂNIA - UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI

Birou Individual Notarial **ȚEROVAN MARIA - MAGDALENA**

Licența de funcționare nr. 2253/1985/19.11.2013

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

Operator de date cu caracter personal 3263

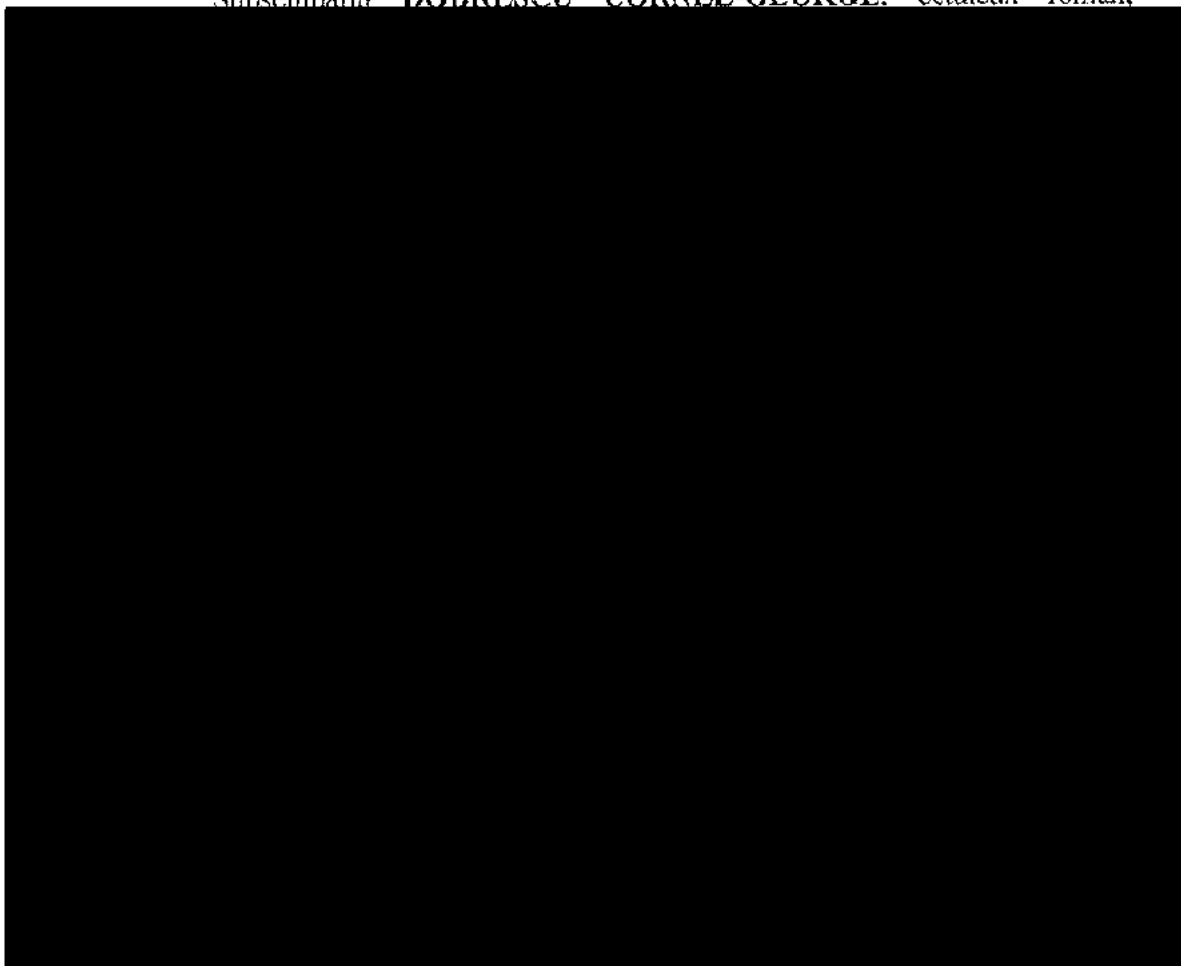
CIF RO21232690; tel/fax 0213615152; 0214920974

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

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DECLARAȚIE

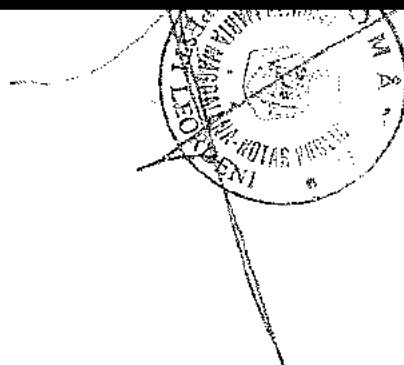
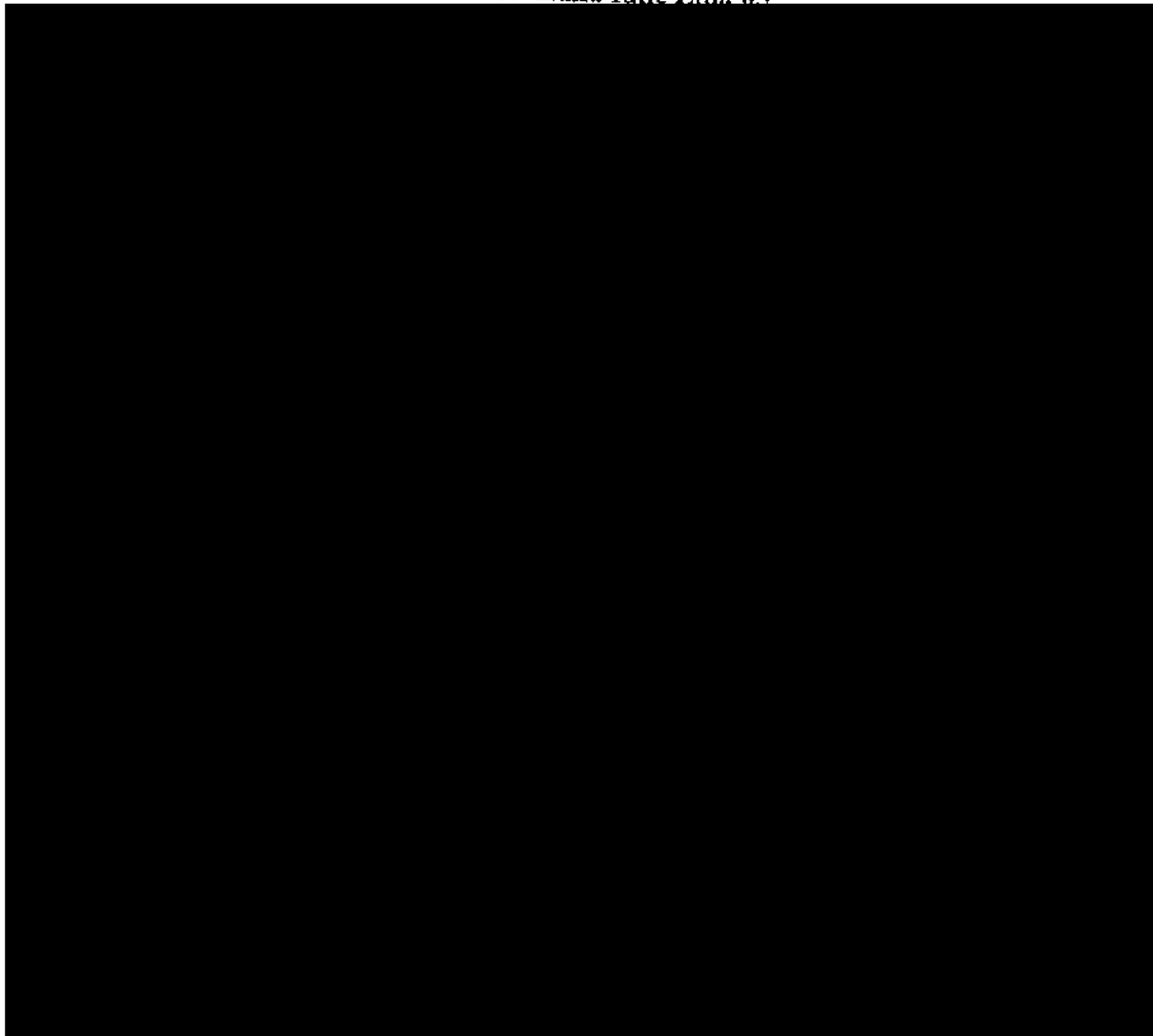
Subsemnatul **DOBRESCU CORNEL-GEORGE**, cetatean roman,

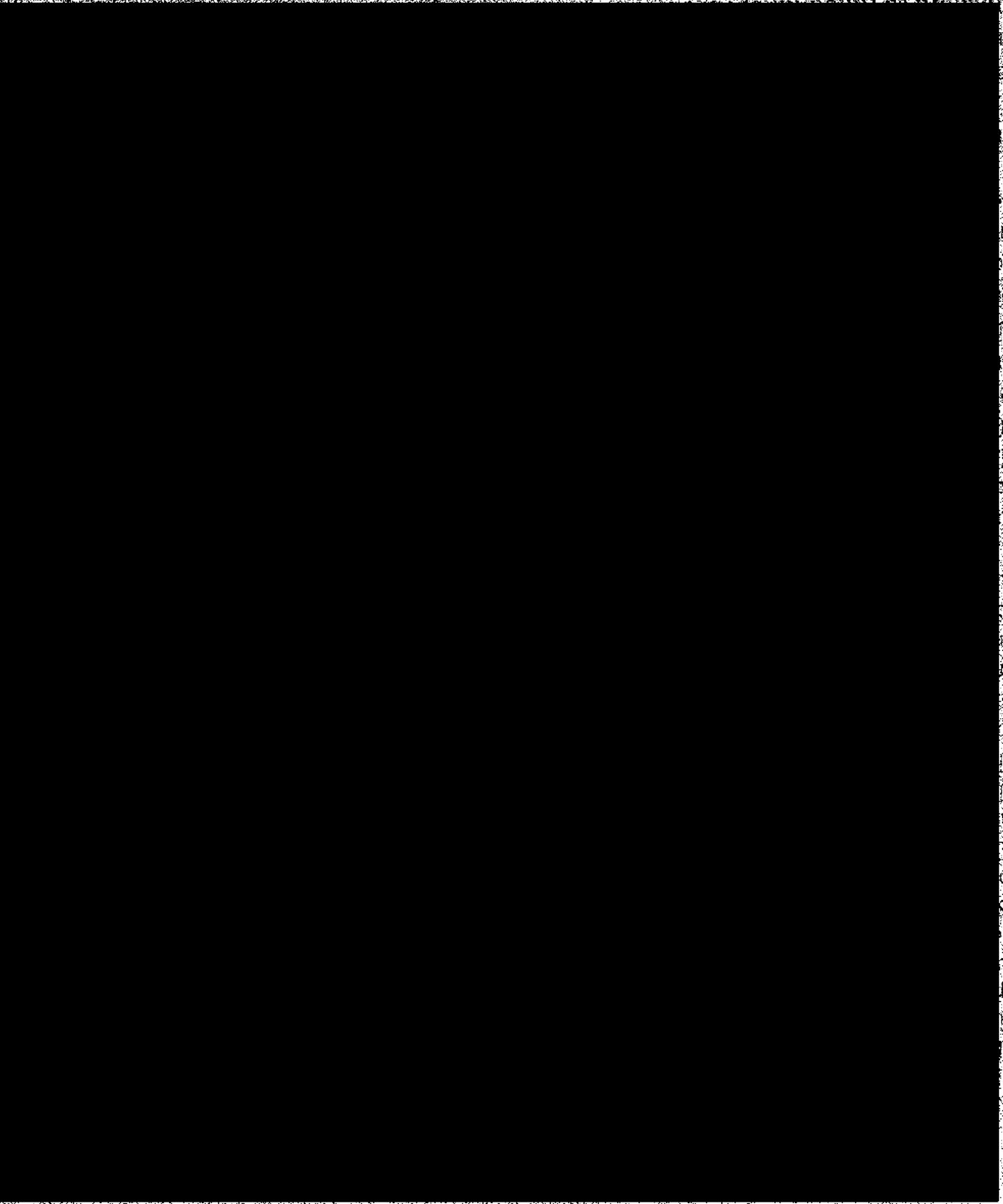


S.S.

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

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





PROCURA

SOCIETATEA FIRST TEAM LOGIC SRL

Reprezentata prin

DOBRESCU CORNEL GEORGE
N.S.

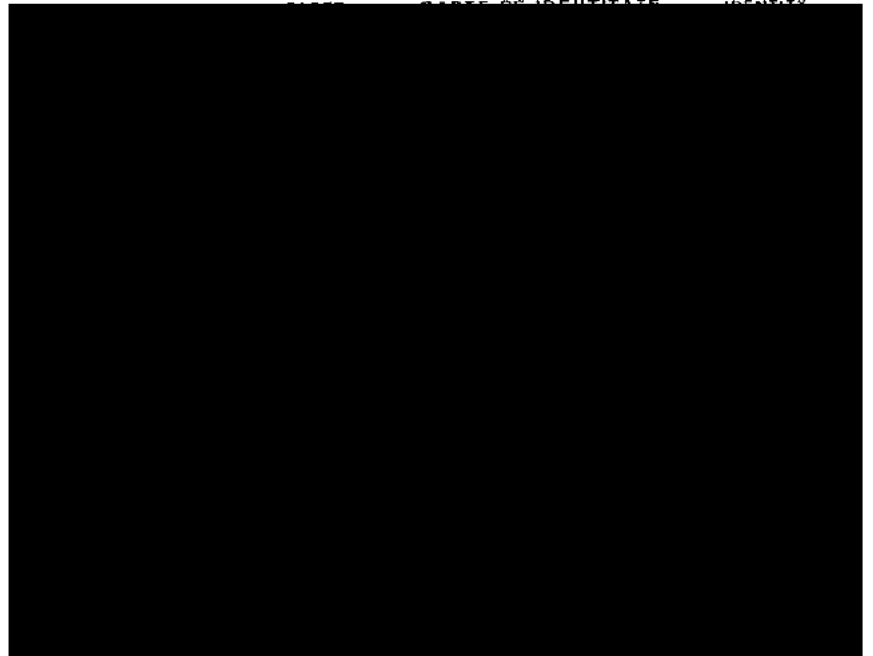
ROMANIA - UNIUNEA NATIONALA A NOTARIILOR PUBLICI
Birou Individual Notarial TERECIVAN MARIA - MACIDALENA
Licenta de functionare nr. 2253/1985/19.11.2013
Procurator



ROUMANIE

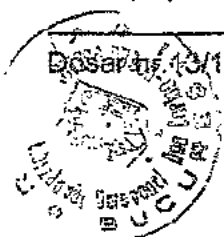
ROMANIA

ROMANIA





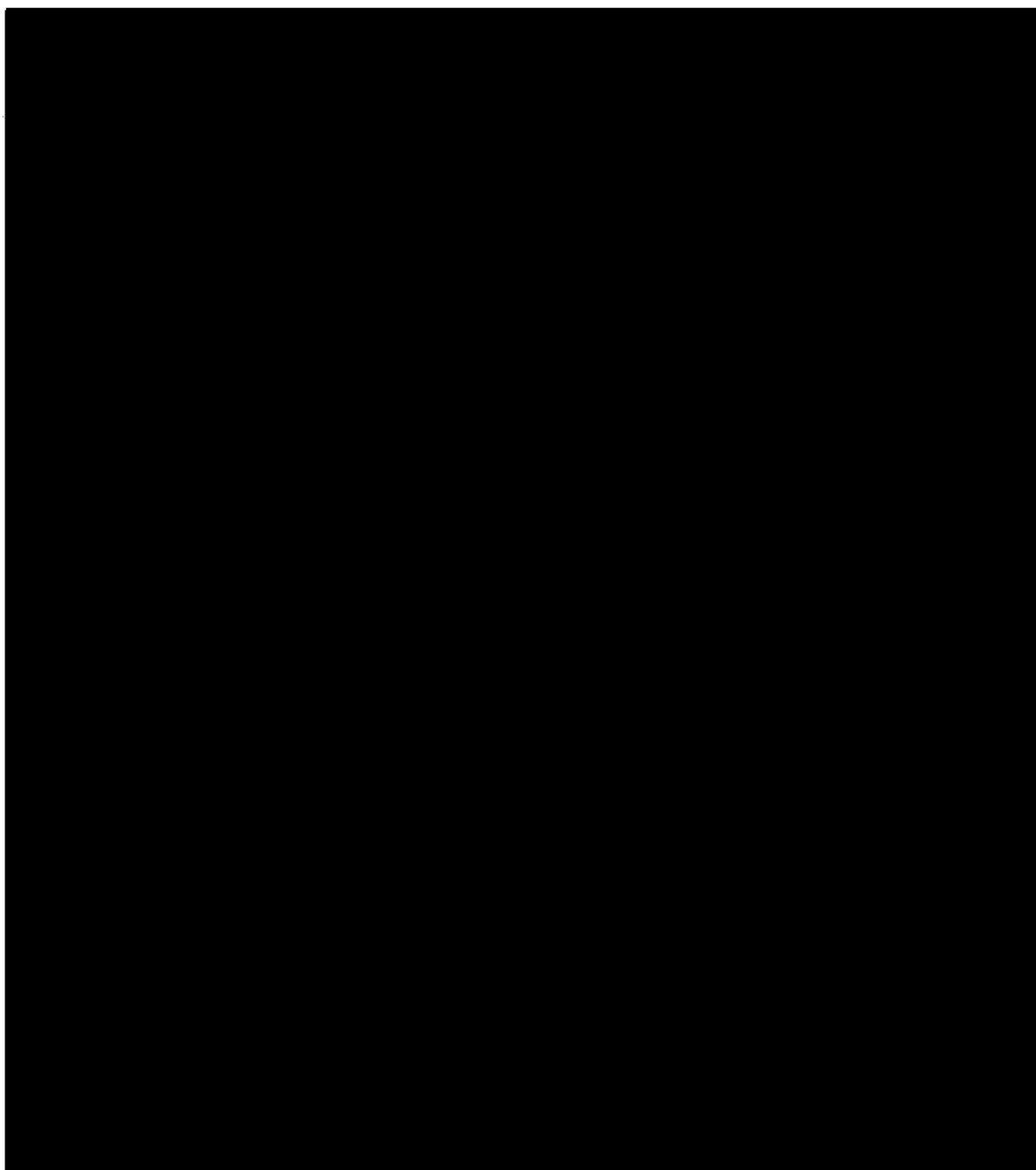
R O M A N I A
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIATI
„AURELIAN POPA RADULESCU si DELIA CONSTANTIN”
Bucuresti bd.Unirii nr.6 bl.8C sc.2 ap.40 sector 4
Tel/Fax: 335.14.20
www.notarul-public.ro / email: office@notarul-public.ro



Dosar nr. 13/12.06.2006

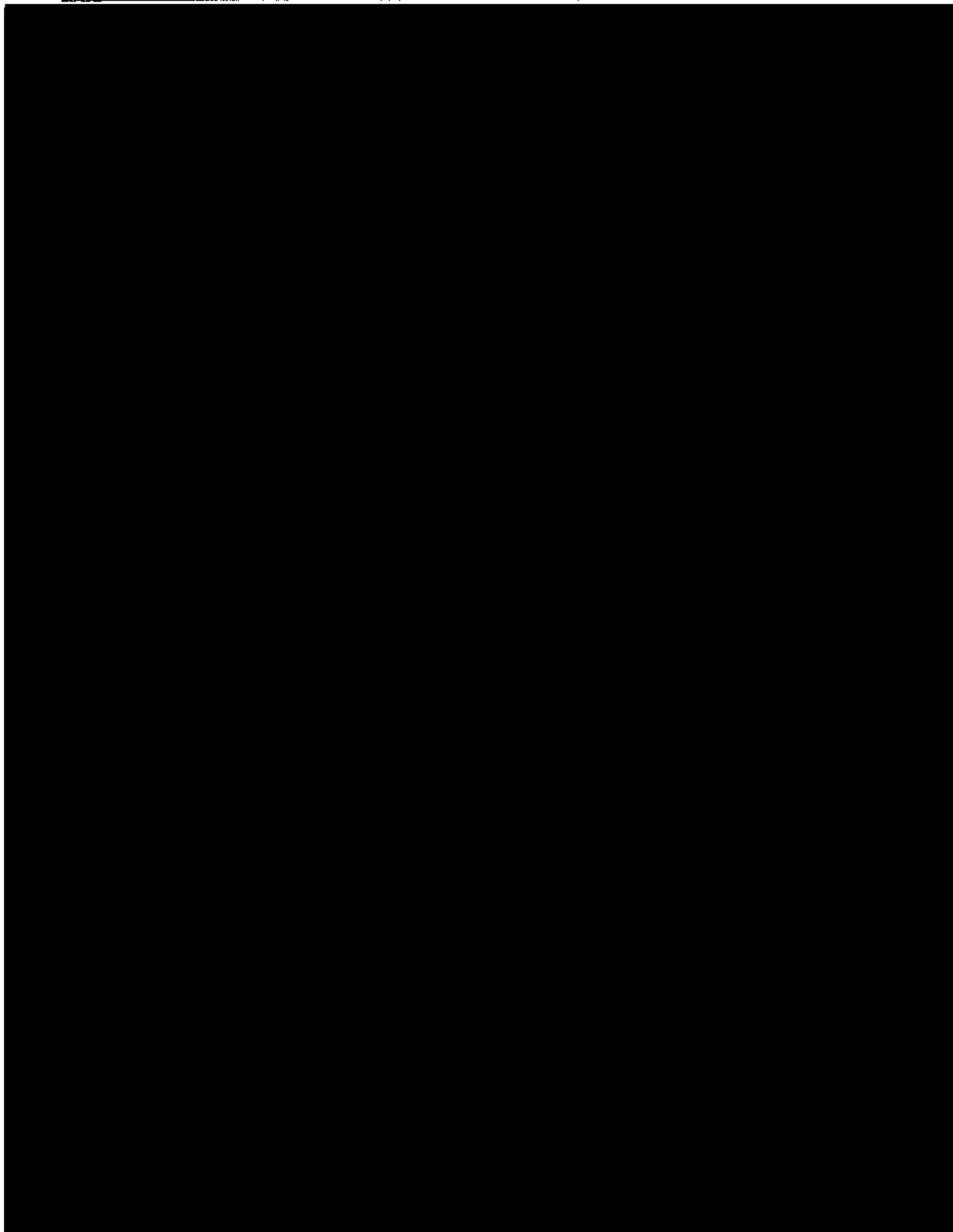
Supliment la Certificatul De Moştenitor nr.513
din data de 15.03.1995, dat in dosarul
2957/1995 de fostul Notariat de Stat al
Sectorului 6 Bucuresti

CERTIFICAT DE MOŞTENITOR
SUPLIMENTAR Nr.13
Data 14.06.2006





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



COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

JUDEȚUL ..ILFOV.....

NR. 34434...

COSUL 041179178

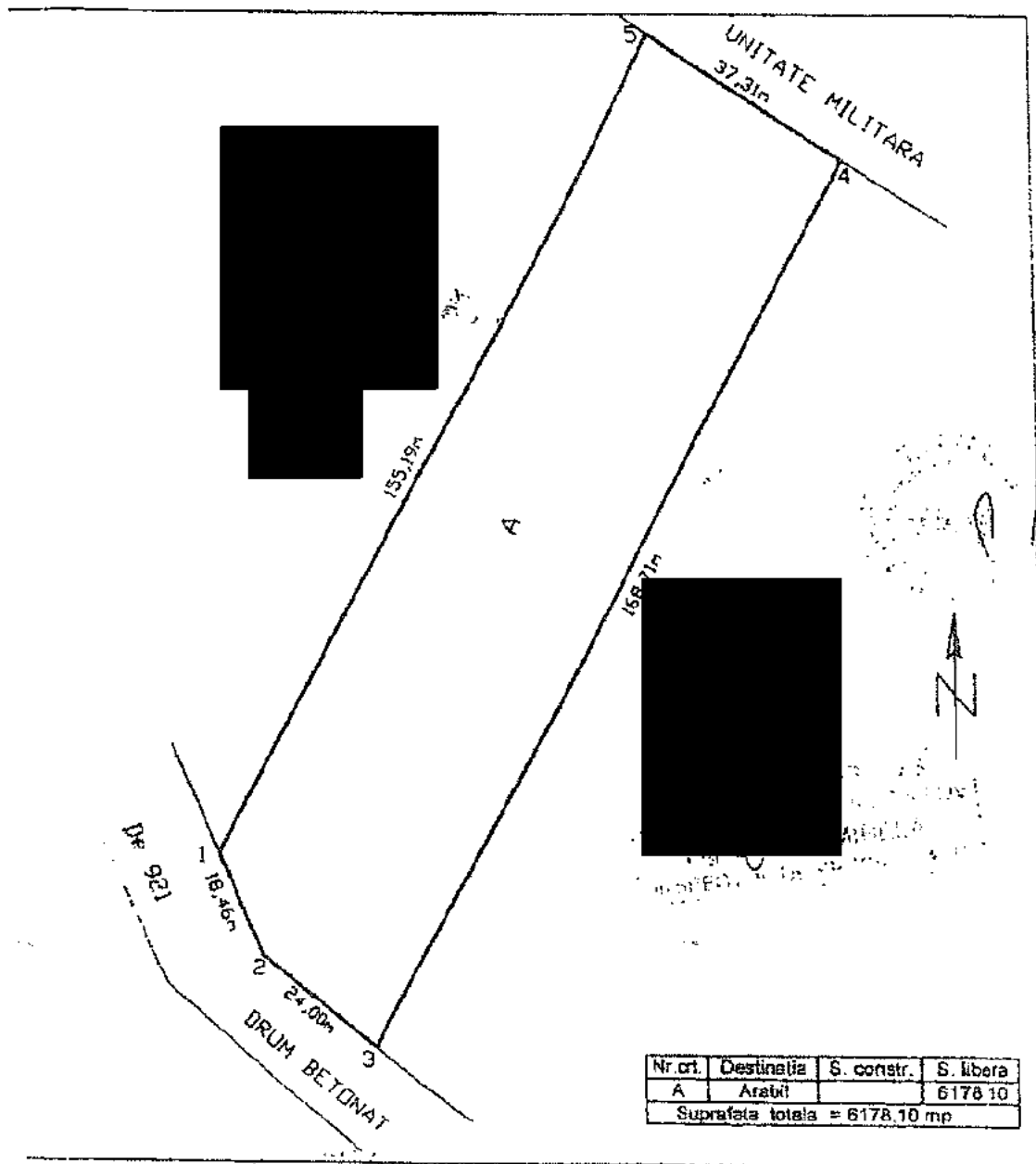
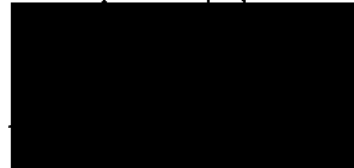
TITLUL DE PROPRIETATE

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

PROIECTANT: E. FOV
 Loc. de executie: Popesti-Leordeni
 C. de S. ALTA: 179533
 Locul corpului de proprietate
 Nr. 502, Parcela 768/3
 Nr. cadastral: 483

(extravilan)
 Scara 1:1000

Nome si prenume proprietari:



Nome si prenume
 executant:
 Ing. Filip Stefan

Sistem Stereoa 70

Iulie 2006

FISA CORPULUI DE PROPRIETATE

Neamul lui... LA 35125-C-33-IV



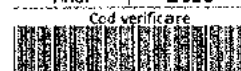
67502



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

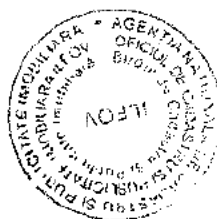
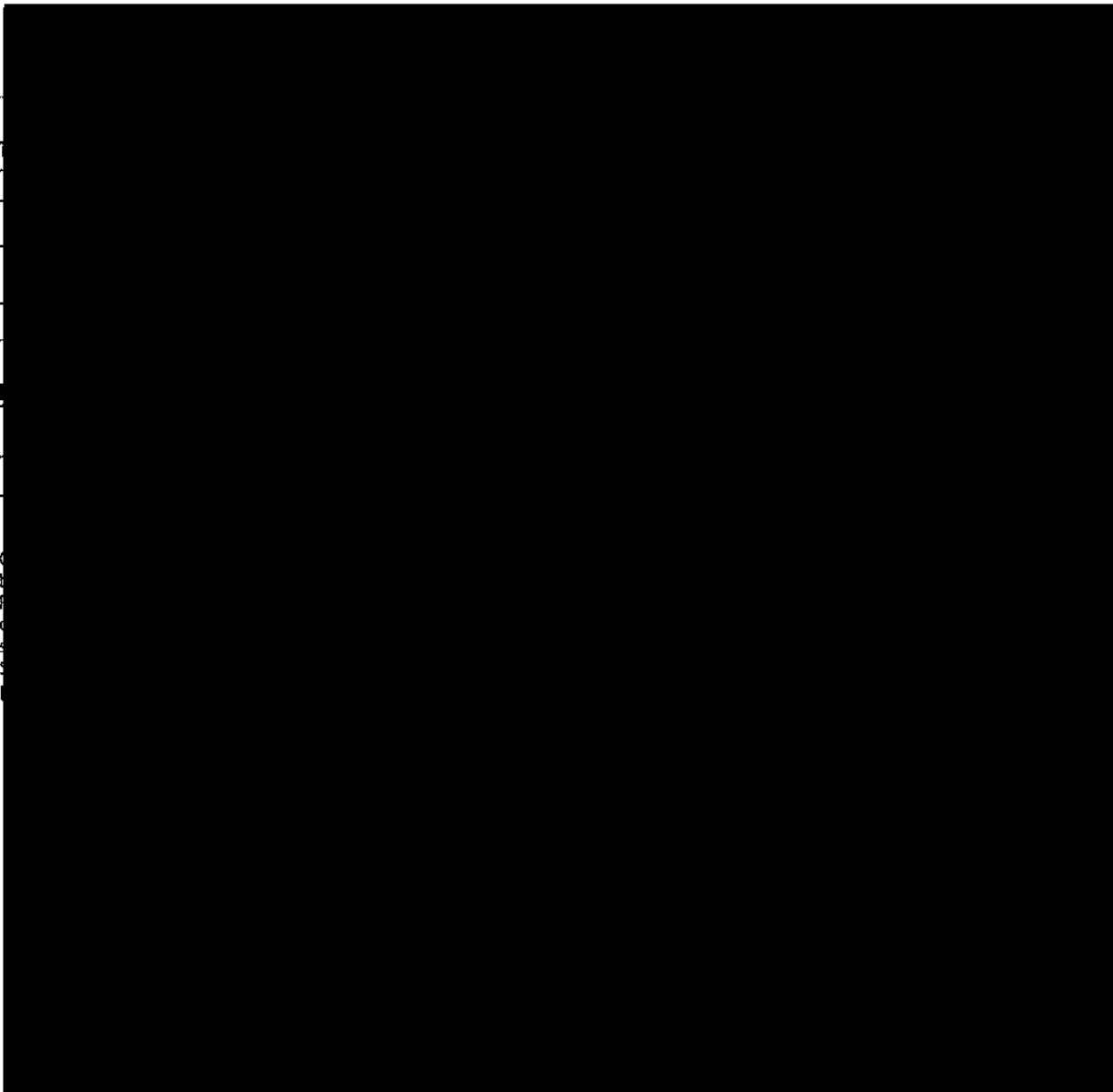
**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 106339 Popești Leordeni

Nr. cerere	0954
Ziua	15
Luna	01
Anul	2018



Cod verificare
100054608231





ROMÂNIA

JUDEȚUL ILFOV

PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI

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

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

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923

Nr. 37.106 din data de 09.11.2016

APROBAT,

Primar

Petre IACOB



[Redacted signature area]

Sector 6, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 37.106 din 09.11.2016,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 13 din 22.11.2016

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI
generat de imobilul⁴⁾ situat în orașul Popești Leordeni, strada Unității, fn (T 60/2 – P 768/3) cu
respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz,
teritoriul este delimitat la nord unitatea militară nr.cadastral 4096, la sud strada Unității(De 921) ,
la est Zurini Emil la vest Anghel Gheorghiuța.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: Planul urbanistic zonal va studia
corelarea carosabilelor din zona cu investițiile aprobate și circulațiile majore propuse prin P.U.Z.
fără a le modifica. Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în ansamblu și al
prevederilor P.U.Z.-urilor. În zona din care face parte terenul un sunt rețele edilitare.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): conform documentațiilor
P.U.Z. aprobate în arealul studiat la realizarea lucrurilor de construire hală depozitare și birouri
P.O.T. = 35%; C.U.T. = 0,38, H max 12m, spații verzi min 30%. Regimul de construire -
aliniament: la sud față de strada Unității (De 921) clădirea hală depozitare și birouri se va retrage
cu 38,33 m. Regim de aliniere: față de limita dreaptă (limita de proprietate E) clădirea propusă se va
retrage cu 4,00 m, față de limita stânga (limita de proprietate V) clădirea propusă se va retrage 4,00
m, față de limita posterioară(limita de proprietate N) clădirea propusă se va retrage 47,90 m.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea
acceselor și a locurilor de parcare și garare conform HGR nr.525/1996.

5. Capacitățile de transport admise: Conform studiilor de specialitate.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: conform certificatului de urbanism nr.649/29.07.2016.

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

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

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Ecaterina POPESCU



¹⁾ Numele și prenumele solicitantului:

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

²⁾ Adresa solicitantului

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

³⁾ Denumirea investiției/proiectului propus

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

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

⁶⁾ Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București,

- Primăria Municipiului

- Primăria Orașului

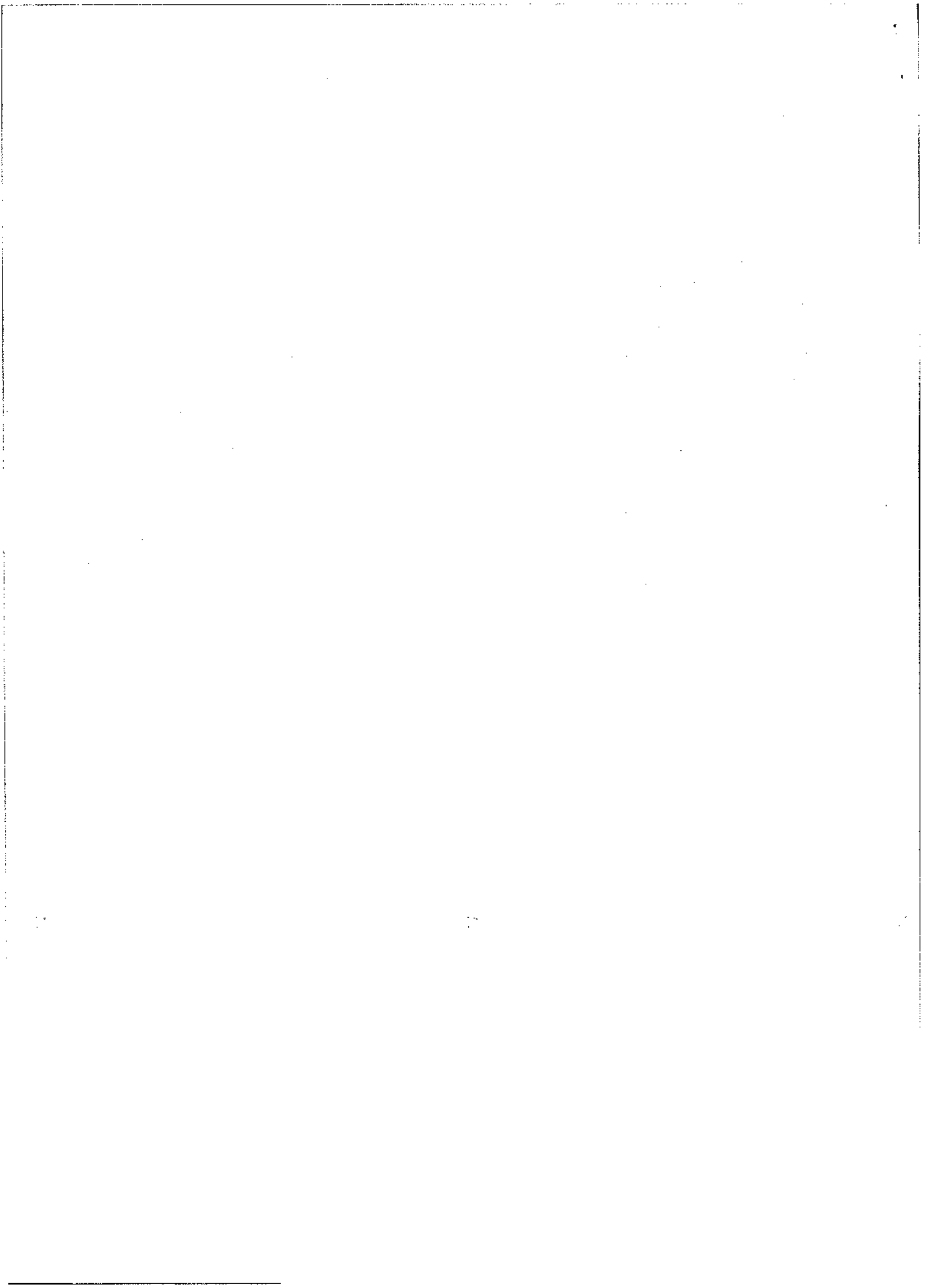
- Primăria Comunei

⁷⁾ Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;

- Primar,

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 41828 din data de 22.12.2016

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

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

Documentația depusă cuprinde :

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

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

Eliberăm prezenta pentru a-i servi la Consiliul Județean

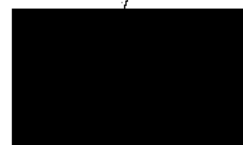
PRIMAR,
Petre IACOB



ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU



ÎNTOCMIT,
insp.sup.Elena DUMITRESCU



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

APROBAT,

PRIMAR

Petre IACOB



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

Inițiator: [REDACTED]

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

Proprietar: [REDACTED]

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei orașului Popești Leordeni, P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în perioada 10.11. 2016 – 04.12.2016, de luni până Joi între orele: 14,00 – 16,00.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:

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

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

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



R O M Â N I A
Consiliul Județean Ilfov
Direcția de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
Arhitect Sef

Nr. 12083 din 23.11.2016

Catre : [REDACTED]

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

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

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

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

Pentru continuarea procedurii de avizare este necesara completarea lucrarii cu:

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

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

ARHITECT SEF,

Marian Boangan Burda

SEF BIROU,

Horatiu Marin

București, Str. Gh. Manu nr.18
Tel.: +40-21-212.56.93, Fax.:
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
Pagina web: www.cjilfov.ro



Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

APM Ilfov
20683
08.08.2017

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 61/03.08.2017

Ca urmare a notificării adresate de [redacted] cu domiciliul în București, [redacted] privind planul „PUZ – introducerea în intravilan în vederea construirii halei de depozitare și birouri” – județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, str. Unității, FN, T60/2, P768/3, nr. cad. 4083, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 30683/22.12.2016, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 01.02.2017, a completărilor depuse la documentație cu nr. 11438/14.07.2017;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. (a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul „PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii halei de depozitare și birouri” – județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, str. Unității, FN, T60/2, P768/3, nr. cad. 4083, titular Manolescu Maria Ana, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

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

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

Indici urbanistici propusi:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Folosinta actuala a terenului este de teren extravilan.

Functiunea propusa prin PUZ este: depozitare.

Planul determina utilizarea unor suprafete mici la nivel local.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.

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

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

➤ Elaboratorul și beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și inscrișurilor cuprinse în documentatia de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

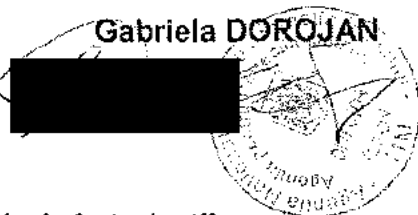
Raspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului planului/programului, conform O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV

Gabriela DOROJAN



Șef serviciu, Avize, Acorduri, Autorizații,

Ing. Simona CRETU



Întocmit,

Ecolog Mihai STOICA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

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

Către,



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

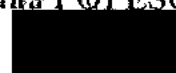
- pe strada Unității (De 921), din care se face accesul la imobilul(terenul) pe care îl dețineți în orașul orașul Popești-Leordeni (T60/2, P 768/3), există rețea de distribuție a energiei electrice.

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

PRIMAR
Petre IACOB



ARHITECT ȘEF
arh. Raluca Florina POPESCU



ÎNTOCMIT,
Gheorghe TROI



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

Către,

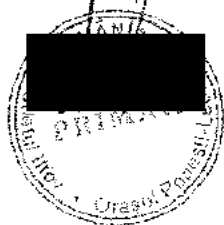
Sr.

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

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

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

PRIMAR
Petre IACOB



ÎNTOCMIT,
Gheorghe TROI





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



AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr.76 - IF din 26.06.2017

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

COD CADASTRAL X - 1.025.00

DATE GENERALE

Solicitant aviz:

Denumire lucrare:

Adrese înaintare:

Beneficiari:

Inițiatori lucrări:

Proiectant general:

Elaborator documentație:

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

nr.4495/05.05.2017, respectiv nr.4924/16.05.2017, către A.N."APELE ROMÂNE", Administrația Bazinală de Apă Argeș Vedea, S.G.A. Ilfov - București;

CONSILIUL LOCAL al orașului Popești Leordeni și proprietarii

[REDACTED]

proprietarii terenului:

[REDACTED]

S.C. ORA DESIGN CONCEPT S.R.L. - bd.Pieptănari, nr.53 , sect.5, Mun.București;

S.C. INTERGROUP ENGINEERING SRL.- Bd.Nicolae Titulescu, nr.14, bl.21. sc.A, ap.4, sector 1, Mun. București, CUI 13215737, J40/6798/2000, Certificat de atestare nr.252/28.07.2016 valabil până la data de 28.07.2019, emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor.

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII

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

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

SITUAȚIA EXISTENTĂ

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

ELEMENTE DE COORDONARE ȘI COOPERARE

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

COD F-AA-11



Acte anexate la documentația tehnică:

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

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

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

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

Conform documentației tehnice înaintate, se prevăd următoarele lucrări:

1. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

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

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

3. DOTĂRI HIDROEDILITARE

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

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

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

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

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

AVIZUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SE EMITE CU URMĂTOARELE CONDIȚII:

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

COD F-AA-11



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

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

DIRECTOR,

Alexandru POPESCU



ȘEF SERVICIU
AVIZE, AUTORIZAȚII

Marijana CAZAN

Înlocuit:

Oana NENU

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



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

NESECRET

București

Nr. ex. redactate _____

Ex. nr. _____

Nr. 680785/15.11.2017



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

Avizăm favorabil documentația tehnică, în următoarele condiții:

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

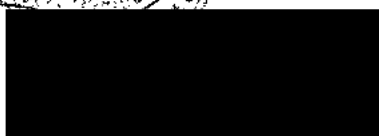
Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 200 lei în contul M.A.I. Dovada se face cu Chitanță seria TS421, nr. 10000243133/10.11.2017.

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

În Șeful Inspectoratului Județean de Poliție Ilfov

Comisar șef de poliție

IACOBUS DORU MARIUS



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Subcomisar de poliție

ONOFRAȘC GABRIEL



Către,

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

La Certificatul de Urbanism nr. 649 din 29.07.2016;

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

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ



NESECRET

Ex. nr. 1

Nr. 4.293.685

08.02.2018

Către

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

Municipiul București, Calea Văcărești nr. 203, sector 4

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – introducere în intravilan în vederea construirii hală depozitare și birouri”, situată în extravilanul orașului Popești - Leordeni, strada Unității FN (T 60/2, P768/3), nr. cad. 4083, județul Ilfov, beneficiari: [REDACTED]

[REDACTED] vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

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

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

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

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

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.

DIRECTOR GENERAL

[REDACTED]
dr. ing. PELIGRAD ION



NESECRET

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

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

Ex. nr. _

Către

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

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

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

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

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

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

/ȘEFUL UNITĂȚII

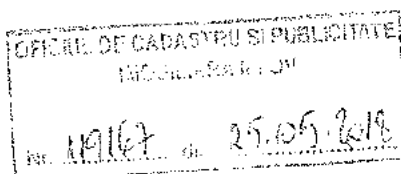
[REDACTAT]

[REDACTAT]



ILFOV

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



Serviciul Cadastru – Biroul Avize și Recepții

Anexa 1.47-
regulament 700/2014

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 1568/2018

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

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

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

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

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**.

Sef Birou
Ing. Mădălina Claudia BREBEUȚĂ

Inspector O.C.P.I. Ilfov
Ing. Petre Tătăruș Bogdan

Inginer Sef
Ing. Anca Ispas MUSCELEANU

OCPI ILFOV/Șos. Pavel D. Kiseleff, Nr. 34, Sector 1 Cod poștal 11347, București, ROMÂNIA
Telefon: (+0421) 224 60 85, (+0421) 224 61 57 ; (+0421) 224 61 58, Fax: (+0421) 224 60 84;
e-mail: il@ancpi.ro; www.ancpi.ro

Certificat SR EN ISO 9001:2015
Nr. 27921/09/R

Extrase de carte funciară pentru informare online: ePay.ancpi.ro

Jud. Ilfov, Oras Popesti Leordani,
Tarla 60/2, Parcela 768/3
Numar Cadastral 4083

Plansa
Nr. 1

RIDICARE TOPOGRAFICA **Support Topografic Pentru P.U.Z.**

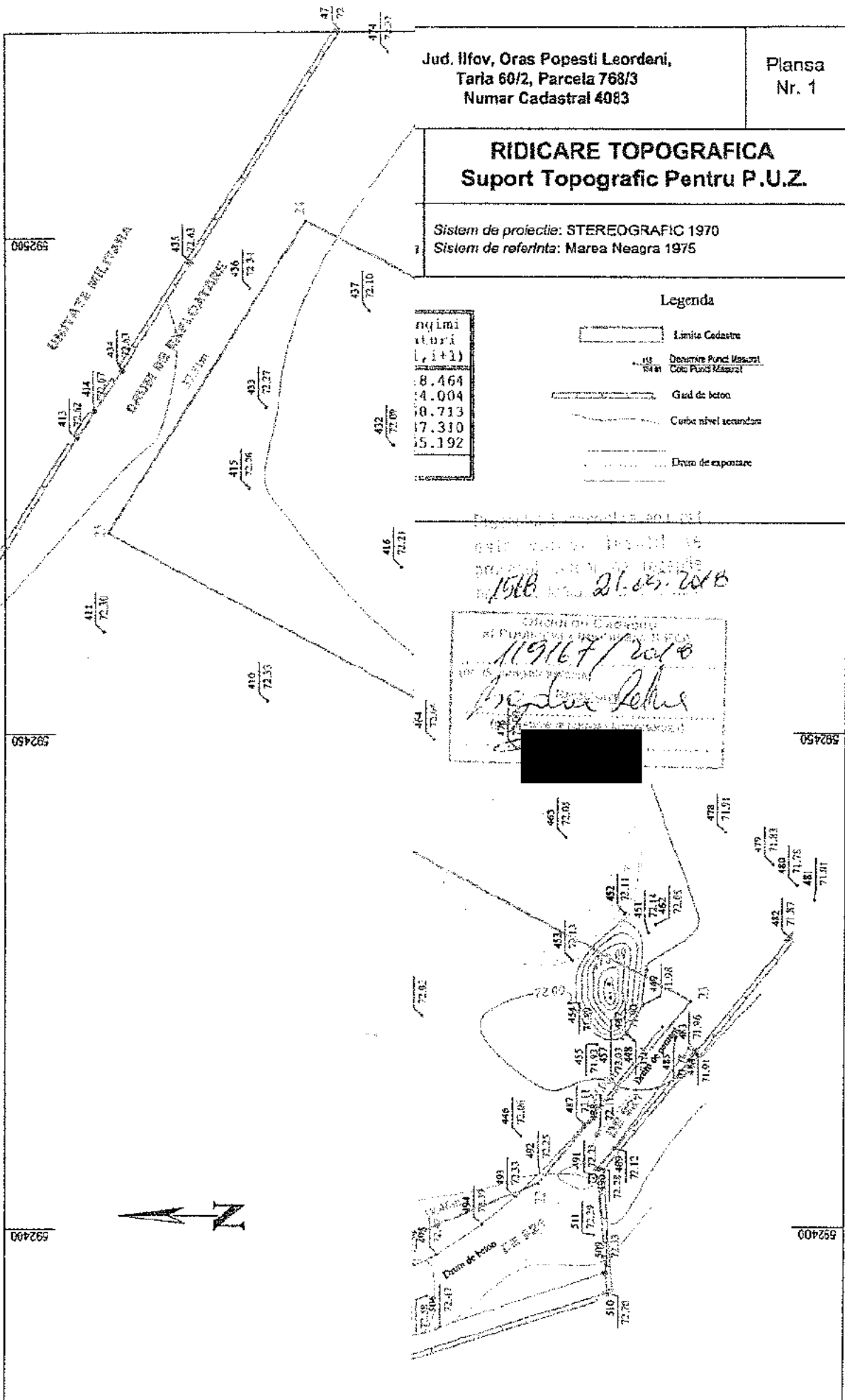
Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referinta: Marea Neagra 1975

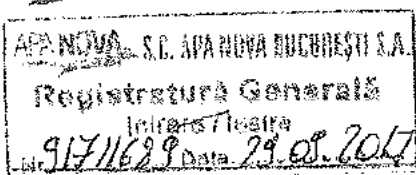
Legenda

- Limita Cadastral
- Denumire Punct Masurat
Cota Punct Masurat
- Grad de beton
- Curba nivel acordonate
- Drum de expozitie

ngimi turi (+1)
8.464
4.004
8.713
17.310
55.192

Proiectat de: [illegible]
Desenat de: [illegible]
1966 21.05.2008
[Stamp: MINISTERUL AGRICULTURII SI PADURILOR, INSTITUTUL NAZIONAL DE CERCETARI SI PROIECTARI TOPOGRAFICE, 119167/2008, [Signature], [illegible]]





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

București, 29 septembrie 2017

Ref: RG 91711689; S4 - 17514156 din 13.09.2017
Obiect: **AVIZ** Plan Urbanistic Zonal

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

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

Rezoluție:

Se avizează întocmirea Planului Urbanistic Zonal.

Precizări:

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

Responsabilitati beneficiar:

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

Valabilitate:

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

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

S-a aplicat holograma numărul 015265.

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

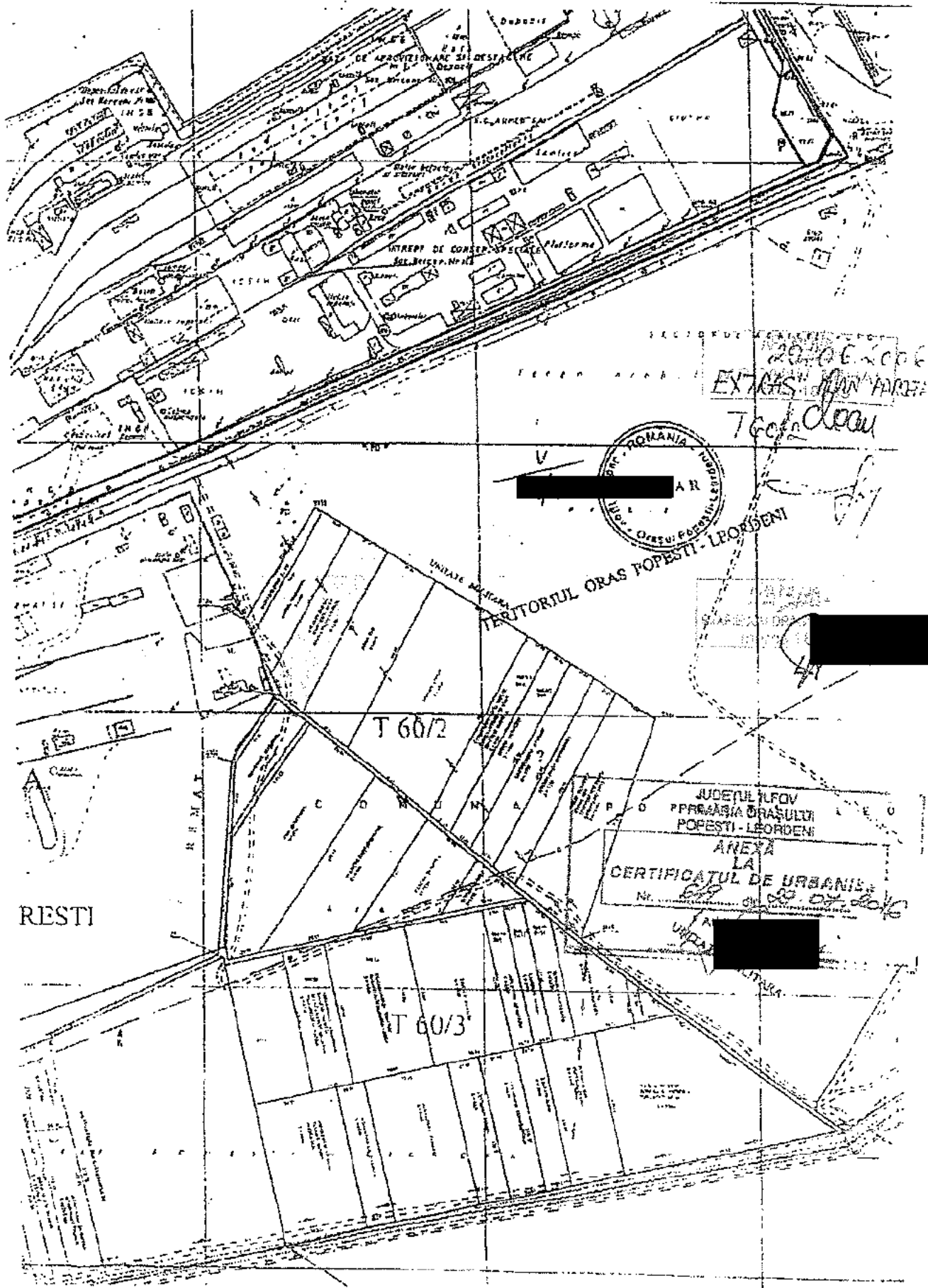
- ☎ Serviciul Relații Clienți, din Str. Aristide Demetriade nr. 2, program de luni până vineri între orele 08:00 - 17:00 și sâmbăta între orele 09:00 - 12:00
- [telefon 021.207.77.77 sau *7777
- @ online relatii.clienti@apanovabucuresti.ro sau pe formularul de contact relații clienți de pe site-ul www.apanovabucuresti.ro

Societatea Apa Nova București S.A. prin împuternicit

Alexandru MOLDOVAN

Director Departament Operare și Mentenanță Rețele

APA NOVA S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A.
 Registratură Generală
 Intrare 7 legira
 Nr. 37/1629 Data 29.09.2017



29.06.2016
 EXTRAS
 T60/2



TERITORIUL ORAS POESTI-LEORDENI

JUDEȚUL ILOV
 PRIMĂRIA ORASULUI
 POESTI-LEORDENI
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANIS
 Nr. 619 din 29.07.2016

RESTI

CATRE



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la UO MTJT ILFOV VEST aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

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

DA ☐

NU ☒

DA ☐

NU ☒

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta



Informațiile de la pct. 1 și 2 sunt orientative. Soluția de alimentare cu energie electrică se va definitiva în cadrul Fișei de soluție sau Studiului de Soluție, în cazul în care sunt necesare lucrări în 110KV, MT sau extindere de rețele în JT.

La depunerea documentației în vederea obținerii autorizației de construire a obiectivului, proiectantul general va menționa solicitarea obținerii sau nu a autorizației de construire pentru instalația de alimentare cu energie electrică.

Legenda:

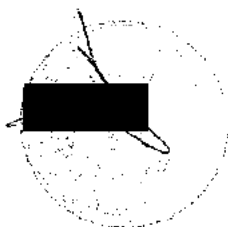
- * 1. pentru aviz favorabil fără condiții se va înscrie "Nu este cazul"
- * 2. pentru aviz favorabil cu condiții se vor înscrie distanțele minime de apropiere și încrucișare între obiectivul propus și rețelele electrice (LEA sau LES) existente în zonă, în conformitate cu prescripțiile energetice în vigoare
- ** dacă nu sunt condiții se va înscrie "Nu este cazul"
- *** se bifează căsuța corespunzătoare situației

- În cazul în care în zonă mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin SC ENEL Distribuție Muntenia SA, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alți deținători de instalații, după caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 113,05 lei, s-a achitat cu chitanța nr. 2469 / 01.09.2017
- Prezentul aviz este valabil până la data de 29.07.2017
- Prezentul aviz își pierde valabilitatea în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexează ...1... planuri de situație vizate de UO MTJT ILFOV VEST

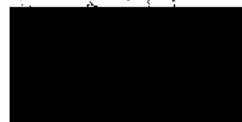
Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

ISR,

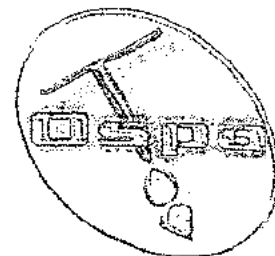
Verificat



Intocmit,



Oficiu de Studii Pedologice și Agrochimice



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE
ȘI AGROCHIMICE

INTRARE / IESIRE
NR. 220 DATA 04.09.2017

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

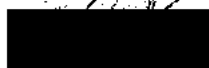
Tel./Fax. 021-2403540
e-mail: ospa.giurgiu@yahoo.com

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

Beneficiari: M. [REDACTED] NA
B. [REDACTED] CA

DIRECTOR,

ing. Petre Daniel



Executant,
ped. Penescu Anton



= 2017 =

COLECTIV ELABORARE

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

MEMORIU PEDOLOGIC

INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru terenul agricol in suprafata de 4.320,00 m.p., situat pe teritoriul orasului Popesti-Leordeni, jud. Ilfov, str. Unitatii, f.n., tarla nr.60/2, parcela nr. 768/3, identificat prin numarul cadastral 4083, s-a elaborat urmare cererii inaintate de d-nele.

[REDACTED] inregistrată la O.S.P.A. Giurgiu sub numarul 220/25.07.2017.

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

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

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

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

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

- pH – metoda potentiometrica;
- Humus – oxidare umeda, metoda Walkley Black, modificata Gogoasa;
- SB – metoda Kappen;
- Ah – percolare cu acetat de K;
- CaCO₃ – metoda gazovolumetrica (metoda Scheiber);
- P – metoda Egner-Riehm-Domingo;
- K – metoda Egner-Riehm-Domingo;
- Granulometrie – metoda Kacinski.

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

CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

RELIEFUL

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

LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFATA

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

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

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

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

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

CLIMA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VEGETATIA

Geobotanic, terenul cartat face parte din zona de silvostepa.

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

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

3. SOLURILE

REPARTITIA TERITORIALA A SOLURILOR

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

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

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

BONITAREA TERENURILOR

Operațiunea complexă de cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere și de rodire a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate a acestor condiții, pentru fiecare cultură și folosință în parte, denumeste notiunea de „bonitarea terenurilor”.

Bonitarea terenurilor în regim natural, s-a efectuat pe baza unor parametri biofizici sintetici, convertiti în indicatori de caracterizare ecologică a solurilor sau indicatori ecopedologici.

Indicatorii ecopedologici care au fost folosiți pentru bonitare, sunt cei specificați în lucrarea „Metodologia elaborării studiilor pedologice” – vol. II și III, I.C.P.A. 1987.

Pentru categoria de folosință „arabil”, nota de bonitare în regim natural, este dată de media aritmetică a notelor de bonitare pentru 8 culturi importante: grâu, orz, porumb, floarea soarelui, sfecla de zahăr, cartof, soia și mazare-fasole.

Încadrarea medie a teritoriului în studiu, este de 51 puncte de bonitare (în regim natural), pe categoria de folosință arabil.

Estimarea calității se face printr-un sistem parametric (0-100 puncte în condiții naturale) în care alături de însușirile intrinseci ale solului se cuantifică factorii de mediu (climă, relief, apă freatică și/sau stagnantă) și influența antropică.

Încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate

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

Determinarea parametrice pe culturi și folosințe

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

Calitatea perimetrului

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

CONCLUZII

Suprafața de 4.320,00 m.p. arabilă aparținând d-nelor. [redacted], este situată în marea unitate geomorfologică a Campiei Române și anume în subdiviziunea Campia Vlășiei.

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

A fost delimitată și descrisă o singură unitate de sol.

După ce s-a executat bonitarea terenurilor a rezultat că, nota medie de bonitare este **51**, încadrându-se în *clasa a III-a de calitate*.

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

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

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

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

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

Răspândirea: *câmpie*

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

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice și fizice:

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

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

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

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

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

Chimice:

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

US 1

ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

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

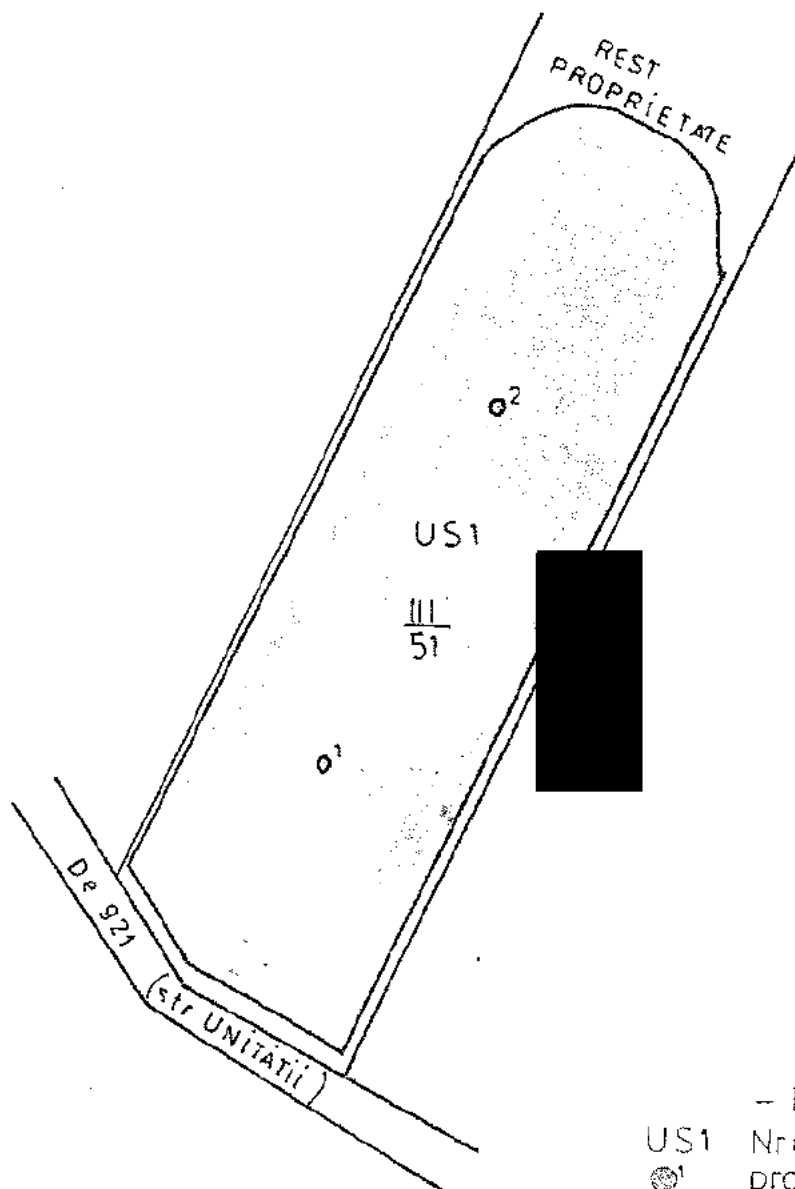
P mobil (ppm)	60,7	43,0			
K mobil (ppm)	320	310			
Baze de schimb (SB, me la 100 g sol)	36,2	36,2			
Ca schimbabil (me la 100 g sol)					
Mg schimbabil (me la 100 g sol)					
K schimbabil (me la 100 g sol)					
Na schimbabil (me la 100 g sol)					
Na schimbabil (% din T)					
Hidrogen schimbabil (SH,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

FISA DE CALCUL A NOTEI DE BONTATE IN CONDITII NATURALE

US 1

Cultura folosinta	Temp. corectata	Precipitati corectate	Grad gleizare	Grad pseudogleiz.	grad saliniz. alcaliz.	Textura	Grad poluare	Panta	Alunecari	Adancime apa freatica	Inundabil.	Porozit. Totala	Continut CaCO ₃	Reactie	Volum edific	Rezerva humus	Exces umiditate	NOTA
IND.NR.	3C	4C	14	15	16/17	23	29	33	38	39	40	44	61	63	133	144	181	
COD	10,5	0525	0	0	00	50	02	01	00	07,0	0	+25	00	6,1	138	140	0	
Grâu	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
Orz.	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	52
Porumb	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	52
Floarea soarelui	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	52
Cartof	09	09	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	37
Stecla zaltar	1	09	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	47
Soia	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	52
Mazare fasole	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	52
NOTA MEDIE ARABIL.																		
III / 51																		

SCHITA TERENULUI



— Legenda —

US1 Nr unitatii de sol
 o1 profil pedologic analizat

III / 51 categoria de calitate
 nota medie / US

CARTOGRAMA SOLULUI

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE GIURGIU			Scara 1:1000	DOCUMENTATIE PEDOLOGICA (PTR INTOCHIRE PUZ)
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	Anul	Beneficiar
Faza teren	Ped. Penescu, A	[Redacted]	2017	[Redacted]
Faza laborator	Ing. Tudorascu M	[Redacted]		
Faza birou	Ped. Penescu, A	[Redacted]		
Faza bonitare	Ped. Penescu, A	[Redacted]		
Caracteristic	Enciu Gabriela	[Redacted]		
Director	Ing. D. Petre	[Redacted]		

STUDIU GEOTEHNIC

Oraş Popeşti Leordeni,

str. Unităţii, Tarla 60/2,

Parcela 768/3,

judeţul Ilfov.

Beneficiar:

[REDACTED]

- septembrie 2017 -

STUDIU GEOTEHNIC

privind

Intocmire P.U.Z. pentru

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

A. CONSIDERAȚIUNI GENERALE

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

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

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

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

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



B.STUDIILE EFECTUATE. SITUAȚIA INGINERO GEOLOGICA

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

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



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

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

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

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

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

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



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

argile prăfoase:

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

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

Pentru nisipuri valorile medii ale principalelor caracteristici geotehnice sunt:

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

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

C. CONCLUZII

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

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

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

Întocmit,

Ing. Matei Radu
[Redacted Signature]



Septembrie 2017

ORA DESIGN CONCEPT



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

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

BENEFICIAR: FIRST TEAM LOGISTIC SRL

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

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

CONTINUT PROIECT

A. PIESE SCRISE

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

CAPITOLUL 2: SITUATIA EXISTENTA

CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

CAPITOLUL 4: CONCLUZII

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

B. PIESE DESENALE

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

MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a lucrarii

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

1.2. Obiectul lucrarii

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

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

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

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

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

CAPITOLUL 2: SITUATIA EXISTENTA

2.1. Incadrare in teritoriu si localitate

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

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

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

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

2.2. Elemente de cadru natural

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

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

2.2.1. Condiții hidrogeologice

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

2.2.2. Condiții climatice

Sub aspect climatic, zona Popești-Leordeni este inclusă provinciei climatice a Câmpiei Române caracterizată prin temperaturi medii anuale de 10-11° C și cantități de precipitații suficiente, maximă înregistrându-se la începutul verii în plină desfășurare a ciclului vegetal. Clima are caracter temperat de tranziție continental moderată în zona silvostepică din N-NV și continental excesivă în zona stepică din SE. Temperatura medie anuală în raza localității Popești-Leordeni este de 10,3° C, amplitudinea medie fiind de 25-26,6° C. Temperatura medie a celei mai reci luni (ianuarie) este de circa -3.1° C, iar a celei mai caldure (iulie) de 22,5° C.

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

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

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

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

2.3. Circulația

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

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

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

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

2.4. Intravilan existent. Bilant teritorial

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

2.5. Zone expuse la riscuri naturale

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

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

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

2.6. Echiparea edilitara

2.6.1. Alimentarea cu apa

2.6.2. Canalizarea apelor uzate menajere

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

2.6.3. Alimentarea cu energie termica

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

2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale

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

2.6.5. Alimentarea cu energie electrica

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

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

2.6.6. Telecomunicatii

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

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

2.7. Elemente de mediu

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

2.7.1. Calitatea aerului

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

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

2.7.2. Surse de apa

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

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

2.7.3. Calitatea solului

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

2.8. Disfunctionalitati

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

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

2.9. Concluzii

Prin prezenta documentatie se propune rezolvarea disfunctionalitatilor specifice zonei studiate:

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

CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Prevederi PUG Popesti - Leordeni

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

3.2. Valorificarea cadrului natural

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

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

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

3.3. Organizarea circulatiei

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

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

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

3.4. Zonificare functionala – reglementari

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

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

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

3.4.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

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

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

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

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

3.4.2. Indicatori propusi prin proiect

Steren = 6180mp (6178mp din masuratori)

Sconstruita = 2163mp

Sdesfasurata = 2363mp

POT propus = 35%

CUT propus = 0,38

RH – P+1E

Hmax. cornisa = 12m.

BILANT TERITORIAL

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

3.5. Echipare edilitara

3.5.1. Alimentarea cu apa potabila

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

3.5.2. Canalizarea apelor menajere

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

3.5.3. Canalizarea apelor pluviale

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

3.5.4. Alimentarea cu energie termica si gaze naturale

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

3.5.5. Alimentarea cu energie electrica

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

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

3.6. Protectia mediului

Impactul investitiei asupra mediului se imparte in :

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

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

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

3.6.1. Poluarea aerului

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

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

3.6.2. Poluarea sonora

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

3.6.3. Poluarea apei de suprafata si a panzei freatice

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

3.6.4. Poluarea solului

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

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

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

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

3.6.5. Deseurile

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

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

3.6.6. Impactul asupra vegetatiei

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

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

3.6.7. Arii protejate si riscuri naturale

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

3.6.8. Impactul economico-si social

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

3.7. Regimul juridic al terenurilor

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

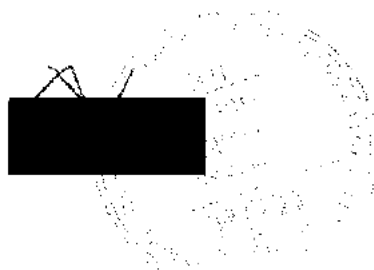
- teren proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- terenuri domeniu public al orasului (drumuri publice existente)
- teren proprietate privata a Primariei Popesti-Leordeni
- teren aflat in proprietate privata propus sa treaca in domeniul public al localitatii (suprafata destinata largirii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

CAPITOLUL 4: CONCLUZII

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

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

Intocmit,
Urb. Tampa Raluca





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC ZONAL
INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE
HALA DEPOZITARE SI BIROURI

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

I. PRESCRIPTII GENERALE

a. Rolul regulamentului Local de Urbanism

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

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

b. Corelare cu alte documentatii

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

c. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism

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

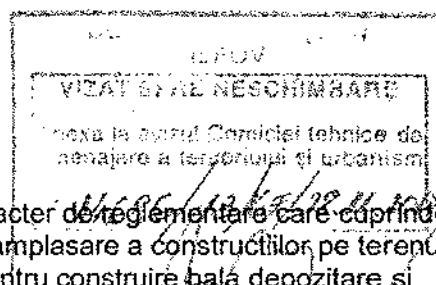
Conform PUG Popesti-Leordeni, aprobat prin HCL Popesti-Leordeni nr. 08/21.02.2002 si prelungit prin HCL Popesti-Leordeni nr. 11/27.02.2012, respectiv nr. 19/27.03.2014 terenul studiat se afla in extravilan, in zona fara reglementari, conform PUG in curs de avizare tendinta de dezvoltare a zonei va fi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

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

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

a. utilizari admise:

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



ORA DESIGN CONCEPT

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

b. utilizari admise cu conditionari:

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

c. utilizari interzise:

- se interzice localizarea unitatilor care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acestora;

se interzice localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic;

se interzice amplasarea unitatilor de invatamant prescolar, scolar si gimnazial, a serviciilor publice

sau de interes general si a spatiilor pentru sport;

se interzice amplasarea locuintelor, cu exceptia locuintelor de serviciu.

III. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

se considera construibile parcelele cu o suprafata minima de 3000mp;

- Steren = 6180 mp (6178mp din masuratori)

Deschidere la strada: 42,46m

Latura nord-vest: 155,19m

Latura nord-est: 37,31m

Latura sud-est: 168,71m.

b. amplasarea fata de aliniament:

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

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

c. aliniera laterală si posterioară:

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

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

IV. ECHIPAREA CLADIRILOR

a. circulatii si accese:

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

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

b. stationarea autovehiculelor:

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

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

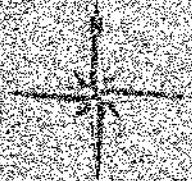
c. conditii de echipare edilitara:

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

[illegible][illegible]

PLANO DE MANEJO DE RESERVA NATURAL RESERVA NATURAL "LA CORDILLERA DE LA NEBLINA" ESTADO ZULIA, VENEZUELA

1995-1997



PROYECTO	MANEJO DE RESERVA NATURAL
FECHA DE ELABORACION	1995-1997
ELABORADO POR	INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
REVISADO POR	INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
APROBADO POR	INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

LEGENDA
LÍNEA DE FRONTERA
CARRETERA
RÍO
BOSQUE
ZONA AGRÍCOLA
ZONA URBANA
ZONA PROTEGIDA
ZONA NATURAL
CUERPO DE AGUA
MONTAÑA
COLINA
VALLE
LLANURA
BOSQUE
ZONA AGRÍCOLA
ZONA URBANA
ZONA PROTEGIDA
ZONA NATURAL
CUERPO DE AGUA
MONTAÑA
COLINA
VALLE
LLANURA

Este plan de manejo tiene como objetivo principal establecer las normas y procedimientos para el manejo y conservación de la Reserva Natural "La Cordillera de la Neblina".

El plan de manejo se basa en los principios de conservación y desarrollo sostenible, y tiene como finalidad garantizar la protección de los recursos naturales y culturales de la reserva.

El plan de manejo se divide en tres partes: la primera parte describe la zona protegida y los recursos naturales y culturales que se encuentran en ella; la segunda parte describe las normas y procedimientos para el manejo y conservación de la reserva; y la tercera parte describe las medidas de implementación y monitoreo del plan de manejo.

RESERVA NATURAL	LA CORDILLERA DE LA NEBLINA
ESTADO	ZULIA
MUNICIPIO	LA GUAIRA
COORDENADAS	10° 15' N, 72° 30' W
ÁREA	1.500 km²
FECHA DE ELABORACION	1995-1997
ELABORADO POR	INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
REVISADO POR	INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
APROBADO POR	INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

FECHA DE ELABORACION	1995-1997
ELABORADO POR	INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
REVISADO POR	INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
APROBADO POR	INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

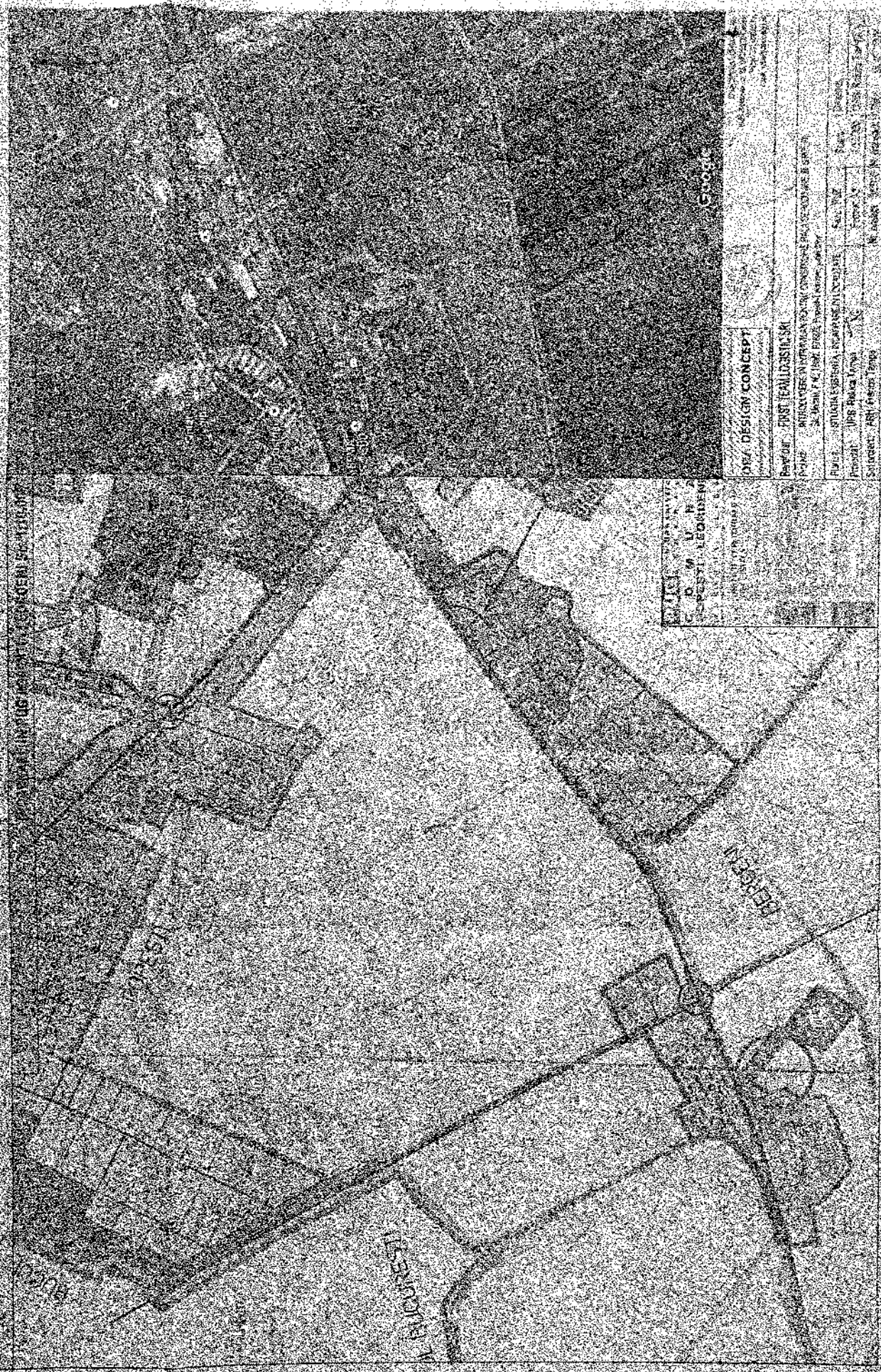
T60/2

T-60/3

[illegible]

PLANUL INTRODUCERE ÎN ÎNTRAILAN PENTRU CONSTRUIRE NAȚIA DEPOZITARE ÎN ÎNTRAILAN
 ȘI ÎNTRAILAN PENTRU CONSTRUIRE NAȚIA DEPOZITARE ÎN ÎNTRAILAN
 ȘI ÎNTRAILAN PENTRU CONSTRUIRE NAȚIA DEPOZITARE ÎN ÎNTRAILAN
 ȘI ÎNTRAILAN PENTRU CONSTRUIRE NAȚIA DEPOZITARE ÎN ÎNTRAILAN

Sc 1:10.000



PLANUL INTRODUCERE ÎN ÎNTRAILAN PENTRU CONSTRUIRE NAȚIA DEPOZITARE ÎN ÎNTRAILAN
 ȘI ÎNTRAILAN PENTRU CONSTRUIRE NAȚIA DEPOZITARE ÎN ÎNTRAILAN
 ȘI ÎNTRAILAN PENTRU CONSTRUIRE NAȚIA DEPOZITARE ÎN ÎNTRAILAN
 ȘI ÎNTRAILAN PENTRU CONSTRUIRE NAȚIA DEPOZITARE ÎN ÎNTRAILAN

PLANUL INTRODUCERE ÎN ÎNTRAILAN PENTRU CONSTRUIRE NAȚIA DEPOZITARE ÎN ÎNTRAILAN
 ȘI ÎNTRAILAN PENTRU CONSTRUIRE NAȚIA DEPOZITARE ÎN ÎNTRAILAN
 ȘI ÎNTRAILAN PENTRU CONSTRUIRE NAȚIA DEPOZITARE ÎN ÎNTRAILAN
 ȘI ÎNTRAILAN PENTRU CONSTRUIRE NAȚIA DEPOZITARE ÎN ÎNTRAILAN

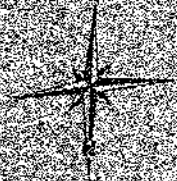
PLANUL INTRODUCERE ÎN ÎNTRAILAN PENTRU CONSTRUIRE NAȚIA DEPOZITARE ÎN ÎNTRAILAN
 ȘI ÎNTRAILAN PENTRU CONSTRUIRE NAȚIA DEPOZITARE ÎN ÎNTRAILAN
 ȘI ÎNTRAILAN PENTRU CONSTRUIRE NAȚIA DEPOZITARE ÎN ÎNTRAILAN
 ȘI ÎNTRAILAN PENTRU CONSTRUIRE NAȚIA DEPOZITARE ÎN ÎNTRAILAN

PLANUL INTRODUCERE ÎN ÎNTRAILAN PENTRU CONSTRUIRE NAȚIA DEPOZITARE ÎN ÎNTRAILAN
 ȘI ÎNTRAILAN PENTRU CONSTRUIRE NAȚIA DEPOZITARE ÎN ÎNTRAILAN
 ȘI ÎNTRAILAN PENTRU CONSTRUIRE NAȚIA DEPOZITARE ÎN ÎNTRAILAN
 ȘI ÎNTRAILAN PENTRU CONSTRUIRE NAȚIA DEPOZITARE ÎN ÎNTRAILAN

DATA DESIGN CONCEPT

T60/2

Maridipour Bazar



1. WILLIAM J. BROWN
 2. WILLIAM J. BROWN
 3. WILLIAM J. BROWN
 4. WILLIAM J. BROWN
 5. WILLIAM J. BROWN
 6. WILLIAM J. BROWN
 7. WILLIAM J. BROWN
 8. WILLIAM J. BROWN
 9. WILLIAM J. BROWN
 10. WILLIAM J. BROWN
 11. WILLIAM J. BROWN
 12. WILLIAM J. BROWN
 13. WILLIAM J. BROWN
 14. WILLIAM J. BROWN
 15. WILLIAM J. BROWN
 16. WILLIAM J. BROWN
 17. WILLIAM J. BROWN
 18. WILLIAM J. BROWN
 19. WILLIAM J. BROWN
 20. WILLIAM J. BROWN
 21. WILLIAM J. BROWN
 22. WILLIAM J. BROWN
 23. WILLIAM J. BROWN
 24. WILLIAM J. BROWN
 25. WILLIAM J. BROWN
 26. WILLIAM J. BROWN
 27. WILLIAM J. BROWN
 28. WILLIAM J. BROWN
 29. WILLIAM J. BROWN
 30. WILLIAM J. BROWN
 31. WILLIAM J. BROWN
 32. WILLIAM J. BROWN
 33. WILLIAM J. BROWN
 34. WILLIAM J. BROWN
 35. WILLIAM J. BROWN
 36. WILLIAM J. BROWN
 37. WILLIAM J. BROWN
 38. WILLIAM J. BROWN
 39. WILLIAM J. BROWN
 40. WILLIAM J. BROWN
 41. WILLIAM J. BROWN
 42. WILLIAM J. BROWN
 43. WILLIAM J. BROWN
 44. WILLIAM J. BROWN
 45. WILLIAM J. BROWN
 46. WILLIAM J. BROWN
 47. WILLIAM J. BROWN
 48. WILLIAM J. BROWN
 49. WILLIAM J. BROWN
 50. WILLIAM J. BROWN
 51. WILLIAM J. BROWN
 52. WILLIAM J. BROWN
 53. WILLIAM J. BROWN
 54. WILLIAM J. BROWN
 55. WILLIAM J. BROWN
 56. WILLIAM J. BROWN
 57. WILLIAM J. BROWN
 58. WILLIAM J. BROWN
 59. WILLIAM J. BROWN
 60. WILLIAM J. BROWN
 61. WILLIAM J. BROWN
 62. WILLIAM J. BROWN
 63. WILLIAM J. BROWN
 64. WILLIAM J. BROWN
 65. WILLIAM J. BROWN
 66. WILLIAM J. BROWN
 67. WILLIAM J. BROWN
 68. WILLIAM J. BROWN
 69. WILLIAM J. BROWN
 70. WILLIAM J. BROWN
 71. WILLIAM J. BROWN
 72. WILLIAM J. BROWN
 73. WILLIAM J. BROWN
 74. WILLIAM J. BROWN
 75. WILLIAM J. BROWN
 76. WILLIAM J. BROWN
 77. WILLIAM J. BROWN
 78. WILLIAM J. BROWN
 79. WILLIAM J. BROWN
 80. WILLIAM J. BROWN
 81. WILLIAM J. BROWN
 82. WILLIAM J. BROWN
 83. WILLIAM J. BROWN
 84. WILLIAM J. BROWN
 85. WILLIAM J. BROWN
 86. WILLIAM J. BROWN
 87. WILLIAM J. BROWN
 88. WILLIAM J. BROWN
 89. WILLIAM J. BROWN
 90. WILLIAM J. BROWN
 91. WILLIAM J. BROWN
 92. WILLIAM J. BROWN
 93. WILLIAM J. BROWN
 94. WILLIAM J. BROWN
 95. WILLIAM J. BROWN
 96. WILLIAM J. BROWN
 97. WILLIAM J. BROWN
 98. WILLIAM J. BROWN
 99. WILLIAM J. BROWN
 100. WILLIAM J. BROWN

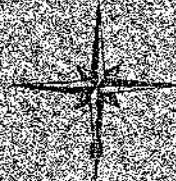
[illegible][illegible]

NAME	AGE	ADDRESS	CITY	STATE	ZIP
1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66
67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78
79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96
97	98	99	100	101	102
103	104	105	106	107	108
109	110	111	112	113	114
115	116	117	118	119	120
121	122	123	124	125	126
127	128	129	130	131	132
133	134	135	136	137	138
139	140	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150
151	152	153	154	155	156
157	158	159	160	161	162
163	164	165	166	167	168
169	170	171	172	173	174
175	176	177	178	179	180
181	182	183	184	185	186
187	188	189	190	191	192
193	194	195	196	197	198
199	200	201	202	203	204
205	206	207	208	209	210
211	212	213	214	215	216
217	218	219	220	221	222
223	224	225	226	227	228
229	230	231	232	233	234
235	236	237	238	239	240
241	242	243	244	245	246
247	248	249	250	251	252
253	254	255	256	257	258
259	260	261	262	263	264
265	266	267	268	269	270
271	272	273	274	275	276
277	278	279	280	281	282
283	284	285	286	287	288
289	290	291	292	293	294
295	296	297	298	299	300
301	302	303	304	305	306
307	308	309	310	311	312
313	314	315	316	317	318
319	320	321	322	323	324
325	326	327	328	329	330
331	332	333	334	335	336
337	338	339	340	341	342
343	344	345	346	347	348
349	350	351	352	353	354
355	356	357	358	359	360
361	362	363	364	365	366
367	368	369	370	371	372
373	374	375	376	377	378
379	380	381	382	383	384
385	386	387	388	389	390
391	392	393	394	395	396
397	398	399	400	401	402
403	404	405	406	407	408

[illegible]

3/091

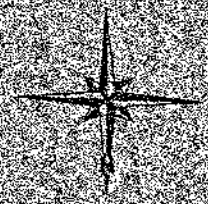
T60/2



TO: DIRECTOR, FBI
FROM: SAC, NEW YORK (100-100000)
SUBJECT: [REDACTED]
RE: [REDACTED]

160/3

160/2



INTELLIGENCE DIVISION
U.S. DEPARTMENT OF STATE
WASHINGTON, D.C. 20520

AREA DESIGN CONCEPT

1. AREA DESIGN CONCEPT

2. AREA DESIGN CONCEPT

3. AREA DESIGN CONCEPT

4. AREA DESIGN CONCEPT

5. AREA DESIGN CONCEPT

6. AREA DESIGN CONCEPT

7. AREA DESIGN CONCEPT

8. AREA DESIGN CONCEPT

9. AREA DESIGN CONCEPT

10. AREA DESIGN CONCEPT

11. AREA DESIGN CONCEPT

12. AREA DESIGN CONCEPT

13. AREA DESIGN CONCEPT

14. AREA DESIGN CONCEPT

15. AREA DESIGN CONCEPT

16. AREA DESIGN CONCEPT

17. AREA DESIGN CONCEPT

18. AREA DESIGN CONCEPT

19. AREA DESIGN CONCEPT

20. AREA DESIGN CONCEPT

21. AREA DESIGN CONCEPT

22. AREA DESIGN CONCEPT

23. AREA DESIGN CONCEPT

24. AREA DESIGN CONCEPT

25. AREA DESIGN CONCEPT

26. AREA DESIGN CONCEPT

27. AREA DESIGN CONCEPT

28. AREA DESIGN CONCEPT

29. AREA DESIGN CONCEPT

30. AREA DESIGN CONCEPT

31. AREA DESIGN CONCEPT

32. AREA DESIGN CONCEPT

33. AREA DESIGN CONCEPT

34. AREA DESIGN CONCEPT

35. AREA DESIGN CONCEPT

36. AREA DESIGN CONCEPT

37. AREA DESIGN CONCEPT

38. AREA DESIGN CONCEPT

39. AREA DESIGN CONCEPT

40. AREA DESIGN CONCEPT

41. AREA DESIGN CONCEPT

42. AREA DESIGN CONCEPT

43. AREA DESIGN CONCEPT

44. AREA DESIGN CONCEPT

45. AREA DESIGN CONCEPT

46. AREA DESIGN CONCEPT

47. AREA DESIGN CONCEPT

48. AREA DESIGN CONCEPT

49. AREA DESIGN CONCEPT

50. AREA DESIGN CONCEPT

51. AREA DESIGN CONCEPT

52. AREA DESIGN CONCEPT

53. AREA DESIGN CONCEPT

54. AREA DESIGN CONCEPT

55. AREA DESIGN CONCEPT

56. AREA DESIGN CONCEPT

57. AREA DESIGN CONCEPT

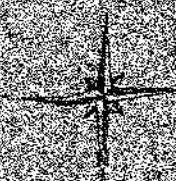
58. AREA DESIGN CONCEPT

59. AREA DESIGN CONCEPT

60. AREA DESIGN CONCEPT

160/2

NO.	DESCRIPTION	UNIT	QUANTITY	REMARKS
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...



U.S. AIR FORCE
 AIR FORCE ENGINEERING DIVISION
 WASHINGTON, D.C. 20330
 160/2