



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF

Nr. 13208 din 14.05.2025

Către: **S.C. C.B. SUD INVEST S.R.L.,**
Bd. 1 Mai, nr. 65, satul Berceni, comuna Berceni, județul Ilfov

Subiect: **Emitere aviz tehnic al arhitectului șef al județului**

Având în vedere cererea cu nr. 2911 din 05.02.2025, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov pentru emiterea avizului arhitectului-șef solicitat de S.C. C.B. Sud Invest S.R.L., în scopul "PUZ - Introducere în intravilan și construire ansamblu clădiri cu destinație industrială – hale industrie/ producție nepoluantă, depozitare, birouri și servicii conexe", pentru imobilul amplasat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, str. Mecanizării - De 523, F.N., tarla 27, parcela 528/1, numărul cadastral 111239, cu suprafața de 100.000,00mp conform acte de proprietate și în baza art. 190 alin (1) din Ordonanța de Urgență privind Codul administrativ, vă transmitem anexat avizul cu nr. 13208/19/2F/14.05.25

PREȘEDINTE,
Hubert Petru Ștefan THUMA
prin
ADMINISTRATOR PUBLIC
Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



Red. C.B. 29.04.25, rev. 08.05.25



3-5 Etnest Jovana
Sector 6, 060504 București
România

☎ +40 21 212 56 93
✉ 307@CJILFOV
☎ +40 21 212 56 99

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. C.B. SUD INVEST S.R.L.**, cu sediul în județul Ilfov, comuna Berceni, bd. 1 Mai, nr. 65, telefon/fax, e-mail -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. **2911** din **05.02.2025**, completată cu nr. 11707 din 28.04.2025 și

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

AVIZ

Nr. **13204**/19/2F din **14.05.2025**

PENTRU

**PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE
ANSAMBLU CLĂDIRI CU DESTINAȚIE INDUSTRIALĂ – HALE INDUSTRIE/
PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, BIROURI ȘI SERVICII CONEXE”,
TARLA 27, PARCELA 528/1, STR. MECANIZĂRII – DE 523, FN,
ORAȘUL POPEȘTI LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV**

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin numărul cadastral 111239, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, str. Mecanizării – De 523, F.N., tarla 27, parcela 528/1, cu suprafața de 100.000,00mp conform actelor de proprietate, proprietate privată a unor persoane juridice și fizice conform extrasului CF anexat. Pentru acest amplasament a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 325/33364 din 29.06.2023 de către primăria orașului Popești Leordeni.

INIȚIATORI: **S.C. CB SUD INVEST S.R.L., S.C. NVA DEVELOPMENT S.R.L.**

PROIECTANT: **S.C. PAU ART STUDIO S.R.L.**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: arh. Radu Tănăsescu lit. D,E;

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în extravilanul orașului Popești Leordeni și este delimitată astfel: Nord-Est – proprietăți private și DN 4 - șoseaua Olteniței, Nord-Vest – str. Mecanizării – De 523 și proprietăți private, Sud-Vest – proprietăți private, Sud-Est – proprietăți private și str. Primăverii.

Terenul este afectat de zona de protecție a sondei 566 Postăvari (OMV Petrom), abandonată conform ordinului Ministerului Petrolului nr. 1245/30.12.1970.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 6 din 14.06.2024 de către primăria orașului Popești Leordeni.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior – conform PUG aprobat cu H.C.L. nr.08/ 21.02.2002 (prelungit cu H.C.L. nr.11/ 27.02.2012, nr.19/ 27.03.2014, nr.04/ 31.01.2017, nr.54/

Întocmit: **Constantin Bortă**, Pagina 1 din 4



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ : +40 21 212 56 93
+40 21 212 56 99

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



07.06.2017, nr.123/ 19.11.2018, nr.127/ 20.11.2019) terenul se află în extravilanul localității, zonă fără reglementări urbanistice.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 57/19.04.2024, modificat prin H.C.L. nr. 64/17.06.2024, terenul se află în extravilanul localității, zonă fără reglementări urbanistice.

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

Zona funcțională Id – subzona Id2 – industrie/ producție nepoluantă, depozitare, birouri și servicii conexe:

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: industrie și depozitare;
- RH max = P+4E;
- Hmax la cornișă = 20,00m (cu posibile accente de max. 30,00m – turnuri, echipamente tehnice);
- POT max = 75%;
- CUT max = 2,0 mp ADC/mp teren;

Zona funcțională Sp – subzona Vp – spații verzi de protecție:

- Regim de construire: -;
- Funcțiuni predominante: spații verzi;
- RH max = -;
- Hmax la cornișă = -;
- POT max = -;
- CUT max = -;

Retragerea minimă față de aliniament: conform planșei de reglementări urbanistice;

Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei de reglementări urbanistice;

Retrageri minime față de limitele posterioare: conform planșei de reglementări urbanistice;

Zona funcțională C – căi de comunicație, subzona Cr – căi de comunicație rutieră: Accesul în zona studiată se va face astfel:

- Din str. Mecanizării - De 523 situat la nord – vest, pentru care se propune modernizarea la un profil de 20,00m, detaliat astfel - carosabil de 7,00m cu rigolă inclusă (pe ambele sensuri), spațiu verde de tip vegetație de aliniament de 1,00m pe ambele părți, trotuar echipat cu casete pentru rețele tehnico-edilitare de 3,00m pe ambele sensuri, spațiu verde de 2,00m pe ambele părți și trotuar de 0,50m pe ambele sensuri; Modernizarea drumului se va face cu păstrarea axului existent.

- Din drumul de exploatare De 527 situat la nord – est, pentru care se propune modernizarea la un profil de 13,00m, carosabil de 7,00m cu rigolă inclusă (pe ambele sensuri), spațiu verde de 1,00m și trotuar de 2,00m echipat cu casete pentru rețele edilitare pe ambele sensuri. Modernizarea drumului se va face cu păstrarea axului existent.

Pentru drumurile de incintă privată se propune un profil de 11,00m, carosabil de 10,00m cu rigolă inclusă (pe ambele sensuri) și trotuar de 1,00m pe o singură parte echipat cu casete pentru rețele edilitare.

red: **Constantin Bortă**, 29.04.25, rev. 08.05.25

Pagina 2 din 4



3-5 Ernest Jivra
Sector 6, 060104 București
România

21 212 56 93
-407-CJILFOV
: +40 21 212 56 99

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



Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al orașului Popești Leordeni.

Suprafața de 14.478,45mp se propune a fi trecută în domeniul public, cu titlu gratuit, după realizarea infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei Proprietatea asupra terenurilor și circulație juridică.

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

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 119/14.10.2024 – 20%. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Conform avizului nr. 119 din 14.10.2024 al Agenției pentru Protecția Mediului, până la extindere rețelelor, se va implementa un sistem provizoriu – propunându-se alimentarea cu apă subterană prin un foraj, ce va fi amplasat în incinta proprietății. Apele uzate menajere vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil etanș amplasat în incinta proprietății. Apele pluviale vor fi colectate într-un bazin de retenție printr-un separator de hidrocarburi și din care vor fi dirijate prin sistematizare verticală spre spațiile verzi. **Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr.525 din 27.06.1996, art.13, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze).**

CONDIȚII DIN AVIZE: Conform avizului nr. 9087 din 04.12.2024 al S.C. OMV Petrom S.A. se va păstra distanța minimă de siguranță de 35,00m față de sondă; Conform avizului nr. 538 din 13.09.2024 al Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare de 1,50m de o parte și de alta a conductei de irigații A12, nu se vor executa construcții.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.03.2025 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice 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. Totodată, conform prevederilor art. 5, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, privitor la principiul autonomiei, prezentul aviz sprijină și asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziei arhitectului-șef din cadrul structurii de specialitate a Primăriei orașului Popești Leordeni. Prin urmare, se va emite aviz al arhitectului-șef conform competențelor stabilite de lege.

În vederea respectării prevederilor ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a

red: **Constantin Bortă**, 29.04.25, rev. 08.05.25

Pagina 3 din 4



3-5 Ernest Jivăra
Sector 6, 060104 București
România

☎ +40 21 212 56 93
+4072 CJILOV
☎ +40 21 212 56 99

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

teritoriului și de urbanism, inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabile cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Nerespectarea planului, determină anularea prezentului aviz conform art. 62, alin. 1) și 2) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism, structura de specialitate este obligată să aplice măsurile ce se impun. Odată cu recepția la finalizarea lucrărilor, se va prezenta și dovada transferului în domeniu public al suprafeței de teren/infrastructurii edilitare sau a altor obiective de interes public stabilite prin documentația de urbanism aprobată.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 325/33364 din 29.06.2023 de către primăria orașului Popești Leordeni.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Iulian VIȘANU



5.2025

red: **Constantin Bortă**, 29.04.25, rev. 08.05.25

Pagina 4 din 4



3-5 Ernest Javara
Sector 6, 060104 București
România

☎: +40 21 212 56 93
+407-CJILFOV
+40 21 212 56 99

<http://www.cjilfov.ro>

cjilfov@cjilfov.ro

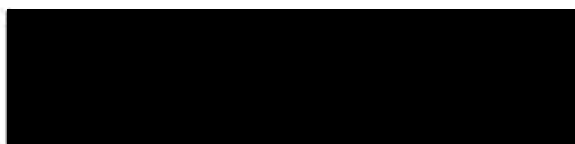
Consiliul Județean Ilfov



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Piața Sfânta Maria nr. 1
web: www.ppl.ro

Nr. 50636;50637/21.09.2023

Către,



Urmare cererilor dumneavoastră înregistrate la Primăria orașului Popești-Leordeni sub nr. 50636;50637/14.09.2023, prin care solicitați informații cu privire la modul de evacuare a apelor pluviale precum și acordul pentru legătura la drumul public pentru terenul identificat NC 111239, T27 P528/1, să vă comunicăm următoarele:

-Primăria orașului Popești-Leordeni nu deține rețele de colectare și evacuare a apelor uzate menajere și pluviale în zona menționată.

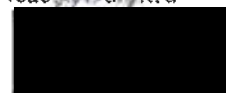
-din documentația cadastrală drumul menționat are destinația de drum de acces - De 523(Str. Mecanizării)- vă facem cunoscut faptul că, nu este necesar acordul administratorului drumului pentru acces.

Cu stimă,

Director D.A.D.P.P.
Bogdan CERNĂTESCU



Întocmit
Insp. Neacsu Dumitru





**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. CB SUD INVEST S.R.L.**, cu sediul în județul Ilfov, comuna Berceni, Bd. 1 Mai, nr. 65, bl. -, sc. -, et. -, ap. - telefon/ fax -, e-mail -, înregistrată cu nr. **18067 din 19.06.2024** și

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

AVIZ TEHNIC CONSULTATIV

Nr. 18067/ 27/ 6 C din

02.08.2024
pentru

P.U.Z. - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU DESTINAȚIA INDUSTRIALĂ - HALE INDUSTRIE/ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, BIROURI ȘI SERVICII CONEXE”,

tarlăua 27, parcela 528/1,
orașul Popești Leordeni, județul Ilfov

Generat de imobilul: identificat prin numărul cadastral 111239, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, Tarla 27, Parcela 528/1, cu suprafața de 100.000,00mp, proprietate privată a unor persoane juridice și fizice conform act de proprietate și extras C.F. anexat. Pentru acest imobil primăria orașului Popești Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr.325/ 33364 din 29.06.2023 în vederea întocmirii P.U.Z.

Inițiatori: **S.C. CB SUD INVEST S.R.L., S.C. NVA DEVELOPMENT**

Proiectant: **S.C. PAU ART STUDIO S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Radu Tănăsescu lit. D,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: se află în extravilanul orașului Popești Leordeni și este delimitată astfel: la Nord – drum de exploatare De527; la Est – proprietate privată; la Sud – proprietate privată; la Vest – drum de exploatare De523 – str. Mecanizării.

Terenul este afectat de zona de protecție a unei sonde OMW-Petrom și de zona de protecție a conductei de gaze.

În vederea elaborării documentației P.U.Z. s-a emis Avizul de oportunitate nr. 6 din 14.06.2024 de către Primăria orașului Popești Leordeni.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: cu HCL nr.08/ 21.02.2002, HCL nr.11/ 27.02.2012, HCL nr.19/ 27.03.2014, HCL nr.04/ 31.01.2017, HCL nr.54/ 07.06.2017, HCL nr.123/ 19.11.2018 și HCL nr.127/ 20.11.2019, terenul este în extravilan - zonă fără reglementări urbanistice. Conform P.U.G. aprobat prin HCL nr.57/ 19.04.2024, terenul este parțial în intravilan

Pagina 1 din 4



3-5 Etnest Javara
Sector 6, 060104 București
România

☎ : +40 21 212 56 93
407-CJH FOV
☎ : +40 21 212 56 99

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



- subzona M – mixtă: instituții, servicii, locuire cu R.h.max.=P+4E și parțial în extravilan - zonă fără reglementări urbanistice.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

U.T.R.: ID2 – zonă pentru industrie/ producție nepoluantă, depozitare, birouri și servicii conexe:

- Regim de construire = izolat;
- Funcțiuni predominante = industrie nepoluantă/ depozitare;
- RH max = P+4E;
- H.max. = 30,00m la cornișă;
- P.O.T.max.= 50%;
- C.U.T.max.= 2,50 mp ADC/mp teren;

U.T.R.: Vp – culoar verde de protecție:

- RH max = -;
- H.max. = -;
- P.O.T.max.= -;
- C.U.T.max.= -;
- Retragera față de aliniament: 15,50m față de De523 – str. Mecanizării; 10,00m față de De527 și 2,00 față de drumurile de incintă, conform planșă de reglementări;
- Retragera minimă față de limitele laterale: conform planșă de reglementări.
- Retragera minimă față de limitele posterioare: conform planșă de reglementări.

Circulații și accese: Accesul la teren se va face din De523 – str. Mecanizării, situat la vest și care va avea un profil de 9,00m detaliat astfel: carosabil de 7,00m (câte o bandă de 3,50m cu rigolă inclusă pe sens) și trotuare de câte 1,00m fiecare echipate cu casete pentru rețele edilitare pe ambele sensuri; și din De527 situat la nord și care va avea un profil de 9,00m detaliat astfel: carosabil de 7,00m (câte o bandă de 3,50m cu rigolă inclusă pe sens) și trotuare de câte 1,00m fiecare echipate cu casete pentru rețele edilitare pe ambele sensuri. Modernizarea drumurilor se va face cu pastrarea axului existent. Drumurile de incintă vor avea un profil de 11,00m detaliat astfel: carosabil de 10,00m cu rigolă inclusă (pe ambele sensuri) și trotuar de 1,00m pe o singură parte echipat cu casete pentru rețele edilitare. Parcare se va realiza în incintă. Profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile P.U.G. și ale Regulamentului Local de Urbanism al orașului Popești Leordeni, precum și ale prezentului P.U.Z.

Suprafața de 1.547,18mp afectată de modernizarea arterelor de circulație este propusă spre a fi transferată cu titlu gratuit în domeniului public al orașului Popești Leordeni;

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 01.08.2024 se emite avizul tehnic consultativ în vederea continuării procedurii de avizare, cu următoarele condiții:

- Respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice - Ordonanța nr.43/ 1997;





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

- Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun;
- Respectarea Ghidului *privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000*;
- Respectarea Ghidului *privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM – 007 – 2000*;
- Respectarea Ordinului nr.119/ 2014 *pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*;
- Realizarea rețelelor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului;
- Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară convențională, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor. Planșa suport se va anexa la documentație în original;
- Se va asigura un spațiu verde amenajat conform Avizului pentru Protecția Mediului Ilfov;
- Bilanțul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în U.M. și procent;
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial;
- Regulamentul local de urbanism aferent documentației P.U.Z. va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora;
- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate;
- Se vor obține următoarele avize: Agenția pentru Protecția Mediului a Județului Ilfov, A.N. Apele Române, Ministerul Culturii, Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice, Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale (conform Legii 18/ 1991, art.92 pentru introducerea în intravilan), M.Ap.N., M.A.I., S.R.I., Poliția Rutieră, deținătorii de rețele din zonă (apă-canal, electricitate, gaze, telefonie – dacă este cazul), OMW-Petrom, Transgaz, Aviz geotehnic preliminar verificat Af.

Prezentul Aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care fac 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 reprezintă un instrument de lucru, care poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare a documentației de urbanism.

Pagina 3 din 4



3-5 Ernest Javara
Sector 6, 060104 București
România

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

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

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

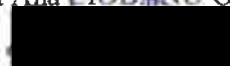
PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



ARHITECT ȘEF,

arh. urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



**ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,**

Cristina Elena ȘERBAN



Constantin BORTA





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria, nr.
Tel. 0311313406, web:www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM AMENAJAREA TERITORIUL ȘI CADASTRU
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL – 15923

APROBAT **,
PRIMARUL ORAȘULUI
Petre IACOB

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-nul

[redacted] fon/fax __, e-mail __, înregistrată la nr.27354 din
21.05.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 6 din 14.06 2024

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ ELABORARE P.U.Z. PRIVIND INTRODUCEREA
TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII ANSAMBLU CLĂDIRI CU DESTINAȚIA
INDUSTRIAL EDILITARE (HALE și BIROURI) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE P - P+4E generat de imobilul⁴⁾
situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Mecanizării f.nr., (De 523, T 27, P 528/1, lot 2) identificat cu nr.
cadastral 3710/2 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 De 527 , la est de teren extravilan proprietate privată, la vest De 523 (strada Mecanizării), la sud
teren extravilan proprietate privată. Conform P.U.G. aprobat prin HCL nr.57/19.04.2024 terenul este situat parțial în
intravilanul/ extravilanul localității.

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.

3. Date referitoare la dotări/ relația terenului cu infrastructura existentă propusă accesul principal la parcela
studiata se face din strada De 523 (strada Mecanizării) urmând ca aceasta să fie modernizată și va avea o secțiune de
9,00 m (carosabil 7,00 m cu rigolă inclusă(pe ambele sensuri) și trotuar de 1,00 m echipat cu casete pentru rețele
edilitare pe ambele sensuri, De 527 va fi modernizat și va avea o secțiune de 9,00 m (carosabil 7,00 m cu rigolă
inclusă(pe ambele sensuri) și trotuar de 1,00 m echipat cu casete pentru rețele edilitare pe ambele sensuri drumul de
incintă va avea un profil de 11,00 m (carosabil de 10,00 m cu rigolă inclusă pe ambele sensuri, trotuar de 1,00 m pe o
singură parte echipat cu casete pentru rețelele pe ambele sensuri. Conform avizului nr. 50636_50637/21.09.2023
eliberat de DADPP nu există rețele edilitare în zona studiată.

4. Indicatori urbanistici obligatorii (limite, valori minime și maxime). Subzona ID2 industrie/producție
nepoluantă, depozitare , birouri și servicii conexe P.O.T. 50%, CUT 2,50. Regimul de construire aliniament: alinierea
clădirilor se va face la 15,50 m retragere față de limita de vest (De 523 strada Mecanizării), la nord se propune o
retragere de min 10,00 m față de De 527, la sud se propune o retragere de min 5,00 m și 5,00 m față de limita

posteroara est. Se va retrage cu min 2,00 m față de drumurile de incinta. Distanța clădirilor de pe aceeași parcelă va fi egală cu H/2 dar nu mai puțin de 4,00 m. Construcțiile se vor amplasa la min 20,00 m față de axul conductei de gaze pentru construcții industriale cu H max P+4E, la min 6,00 m față de axul conductei de gaz pentru construcții ușoare.

5. Dotări de interes public, necesare, asigurarea acceselor parcajelor utilităților Asigurarea accesului se face din strada De 523 (strada Mecanizării) și De 527 locuri de parcare vor fi asigurate în incintă, conform Normativului de proiectare a parcajelor de autoturisme P 132-93 locuri de parcare pentru fiecare parcelă.

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

7. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. conform certificatului de urbanism nr. 325 din 29.06.2023.

8. 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 I, 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. - alin. (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.

Concluzii și recomandări: Aprobarea avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală la aprobările ulterioare ale documentației de urbanism. Considerăm astfel ca fiind oportună și avizăm favorabil inițierea întocmirii documentației PUZ – ELABORARE P.U.Z. PRIVIND INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII ANSAMBLU CLĂDIRI CU DESTINAȚIA INDUSTRIAL EDILITARE (HALE și BIROURI) CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE P - P+4E în orașul Popești Leordeni în condițiile respectării prevederilor prezentului și a legislației în vigoare. Inițiatorii P.U.Z. își vor asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Ordinului nr.3494/2020 Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului orașului Popești Leordeni. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 325 din 29.06.2023, emis de primăria orașului Popești Leordeni. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.06.2024

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Elena DUMITRESCU

EXTRAS DE PLAN PARCELAR
ORAS POPESTI-LEORDENI, JUD ILFOV
T. 26, P.528, 528/1
Scara 1:5000

INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM DE STEREOGRAFIC 1970

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	316063.320	597678.620	3.38
2	316065.320	597675.900	106.25
3	316126.660	597589.140	108.73
4	316186.060	597498.070	60.58
5	316223.130	597450.160	63.31
6	316260.540	597399.090	13.40
7	316253.110	597387.940	41.91
8	316219.460	597362.960	44.57
9	316183.850	597336.160	41.38
10	316152.110	597309.610	43.69
11	316117.890	597282.450	45.89
12	316081.580	597254.390	40.54
13	316049.630	597229.430	19.05
14	316034.760	597217.530	26.24
15	316014.270	597201.140	32.21
16	315989.472	597180.577	0.08
17	315989.409	597180.529	119.92
18	315893.715	597108.250	95.00
19	315836.050	597183.747	85.00
20	315768.224	597132.516	501.92
21	315463.558	597531.395	222.17
22	315638.679	597668.119	58.39
23	315684.619	597704.153	290.51
24	315913.020	597883.680	254.24

S(1)=328880.09mp P=2318.36m

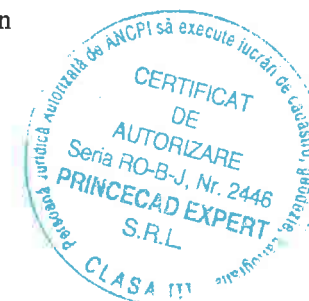
Presedintele comisiei locale de Fond Funciar: Petre Iacob

Primarul orasului : Petre Iacob

Secretar : Margareta Ichim

Sef serviciu fond funciar : ing. Carmen Vochin

Intocmit :
ing. Militaru Silviu Catalin



VERIFICAT



ROMÂNIA JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

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

Nr. 50104 din 25.04.2024

Raport privind informarea și consultarea publicului

În conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/30.12.2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-a întocmit prezentul raport privind Planul Urbanistic Zonal - "INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLĂDIRI INDUSTRIAL EDILITARE (HALE ȘI BIROURI), CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ȘI P+4E"

- **AMPLASAMENT:**

Terenul în suprafață de 99 999,00 mp, se află în extravilanul orașului Popești-Leordeni, T27, P528/1, identificat cu numărul cadastral 111239 (FOST 3710/2);

- **INITIATORI:**

[REDACTED]

- **PROIECTANT:**

S.C. PAU ART STUDIO SRL;

În vederea dezbaterii pe marginea documentației de elaborare P.U.Z. investitorii, inițiatorii ai P.U.Z. au afișat anunțul pe panouri cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării P.U.Z.

Publicul a fost informat cu privire la intenția de elaborare a P.U.Z. precum și a obiectivelor acestuia prin publicarea pe pagina de internet a Primăriei Popești-Leordeni și prin afișarea la sediul propriu al primăriei a anunțului cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele (memoriul tehnic, planșa de încadrare în Planul de Urbanism General al localității, planșa de reglementări urbanistice).

Până la încheierea perioadei de consultare a publicului nu au fost înregistrate opinii, observații sau sugestii.

Prezentul raport a fost întocmit în scopul fundamentării deciziei autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

PRIMARUL ORAȘULUI
Petru IACOB

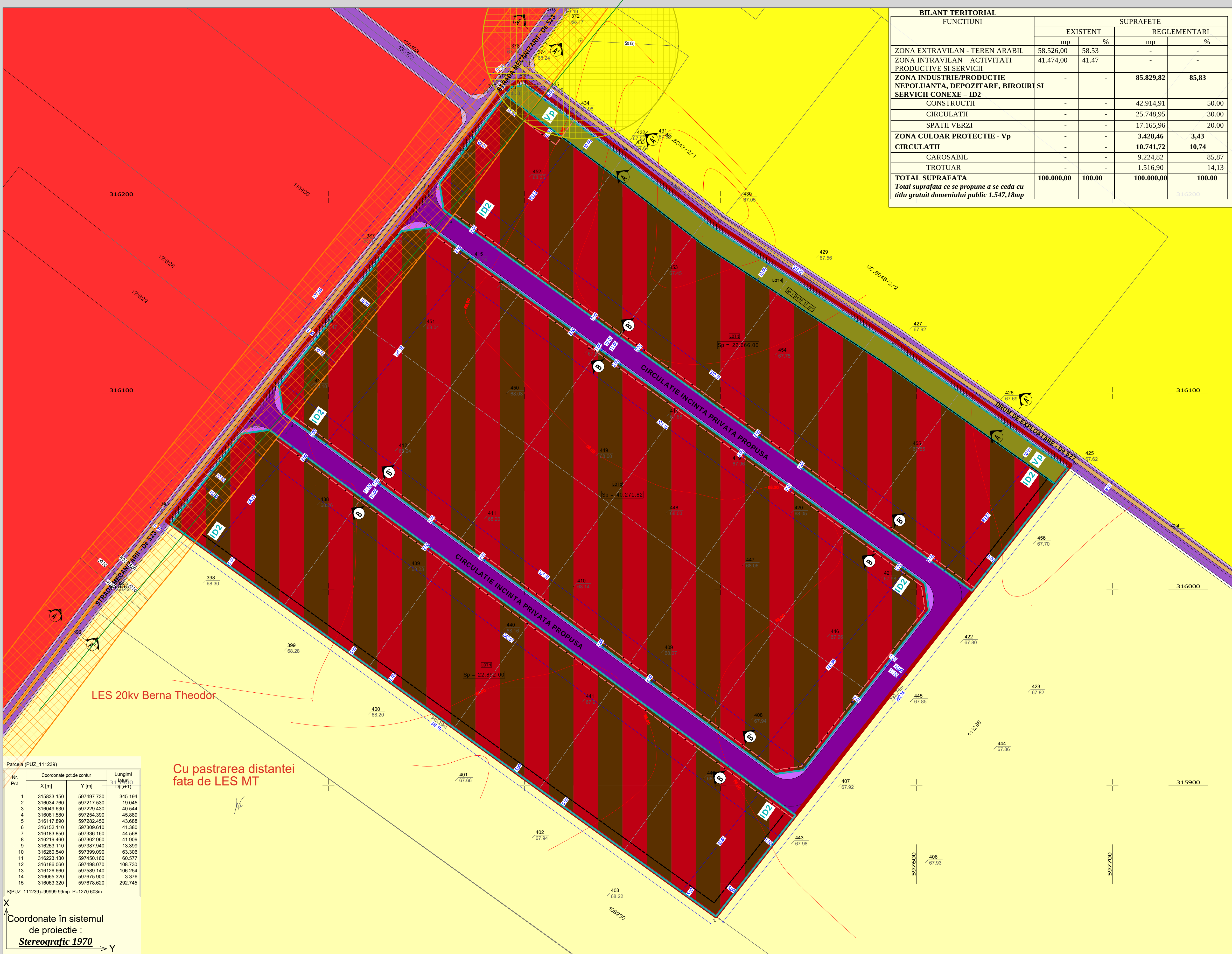
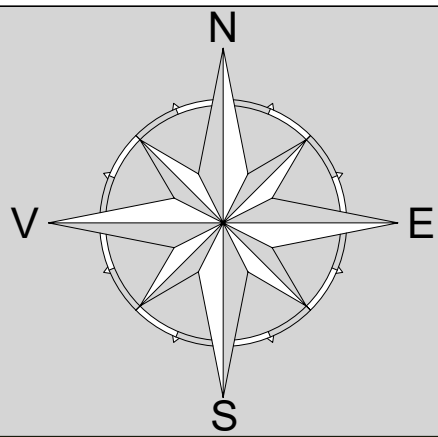
[REDACTED]

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca-Elena POPESCU

[REDACTED]

ÎNTOCMIT,
Robert DEMETRIU

[REDACTED]



BILANT TERITORIAL FUNCTIUNI	SUPRAFETE			
	EXISTENT		REGLEMENTARI	
	mp	%	mp	%
ZONA EXTRAVILAN - TEREN ARABIL	58.526,00	58,53	-	-
ZONA INTRAVILAN - ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII	41.474,00	41,47	-	-
ZONA INDUSTRIE/PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, BIROURI SI SERVICII CONEXE - ID2	-	-	85.829,82	85,83
CONSTRUCTII	-	-	42.914,91	50,00
CIRCULATII	-	-	25.748,95	30,00
SPATII VERZI	-	-	17.165,96	20,00
ZONA CULOAR PROTECTIE - Vp	-	-	3.428,46	3,43
CIRCULATII	-	-	10.741,72	10,74
CAROSABIL	-	-	9.224,82	85,87
TROTUAR	-	-	1.516,90	14,13
TOTAL SUPRAFATA	100.000,00	100,00	100.000,00	100,00
Total suprafata ce se propune a se ceda cu titlu gratuit domeniului public 1.547,18mp				

Descriere situatie propusa

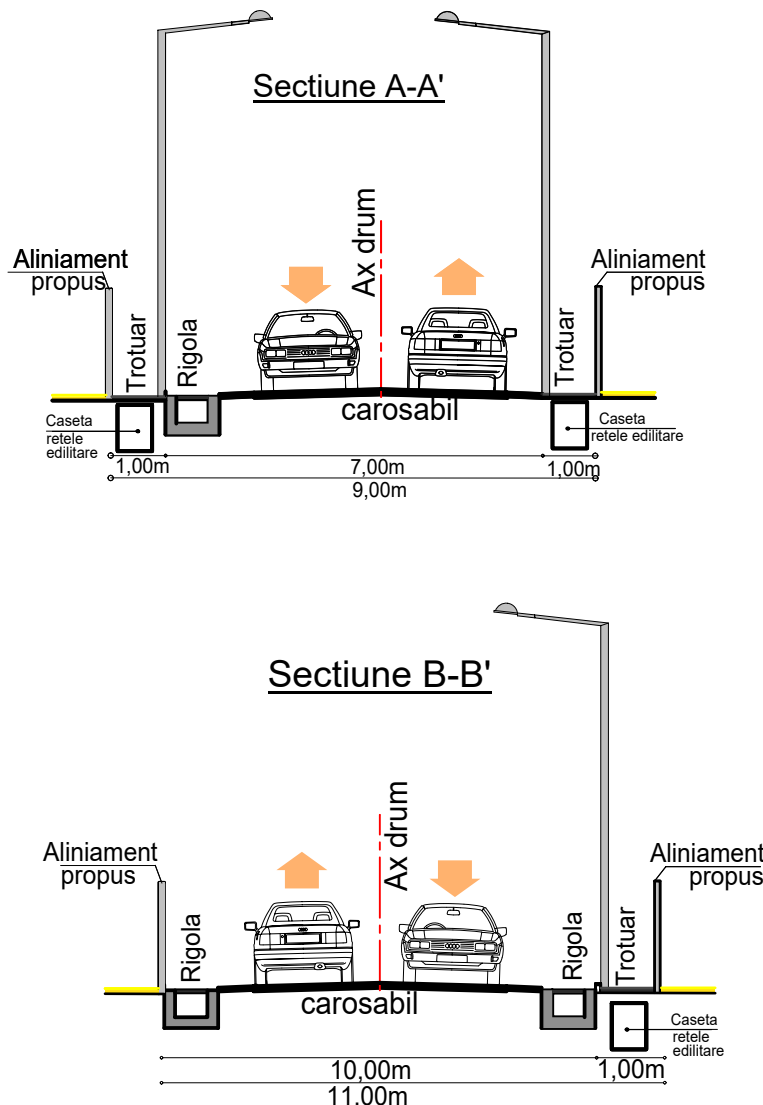
Suprafata totala ce a generat PUZ = 100.000,00 mp (acte si masuratori)
S loturi = 22.666,00 mp - 40.271,82 mp - UTR ID2
Nr. loturi = 4 loturi in total din care:
- 3 loturi - Zona industrie/productie nepoluanta, depozitare, birouri si servicii conexe - UTR ID2
- 1 lot - Zona culoar de protectie - UTR Vp.

* Se propun a se ceda, cu titlu gratuit, domeniului public al comunei 1.547,18mp

Reglementari propuse prin PUZ

UTR		ID2	Vp
Rh	Hmax	P+4E	30.00m
POT	CUT	50%	2.5

PROFILE STRADALE PROPUSE



LEGENDA

- LIMITE**
- Cadastre existente
 - Limita de proprietate
 - Limita teren ce face obiectul P.U.Z
 - Limita intravilan - conform PUG aflat in curs de avizare
- RESTRICTII**
- Limita UTR
 - Limita edificabil
 - Retragere fata de aliniament
 - Conducta gaz - Transgaz
 - Zona protectie sonda OMV-PETROM
 - Zona protectie conducta gaze
- ZONE FUNCTIONALE**
- Zona teren extravilan agricol (conf. P.U.G.)
 - Zona L1 - Locuinte individuale cu Rhmax. P+2 (conf. P.U.G.)
 - Subzona M - Subzona mixta (instituti, servicii, lojare) cu cladiri cu Rhmax. P+4E (conf. P.U.G.)
 - Zona industrie/productie nepoluanta, depozitare, birouri si servicii conexe - ID2
 - Zona culoar verde de protectie - Vp
 - Drum - carosabil
 - Drum - pietonal
 - Acces pietonal/aces carosabil
 - Propunere orientativa de parcelare a zonei aferenta UTR ID2

Parcela (PUZ_111239)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi 3 laturi D(i+1-i)
	X [m]	Y [m]	
1	315833.150	597497.730	345.194
2	316034.760	597217.530	19.045
3	316049.630	597229.430	40.544
4	316081.580	597254.390	45.889
5	316117.890	597282.450	43.888
6	316162.110	597309.610	41.390
7	316183.850	597336.160	44.568
8	316219.460	597362.960	41.909
9	316263.110	597387.940	13.309
10	316280.540	597399.090	63.306
11	316223.130	597450.160	60.577
12	316166.060	597498.070	106.730
13	316126.690	597589.140	106.254
14	316065.320	597675.900	3.376
15	316063.320	597678.620	292.745

Coordonate în sistemul de proiectie :
Stereografic 1970

Cu pastrarea distantei fata de LES MT

PAU ART STUDIO S.R.L. J 40 / 6884 / 2016		Proiect Nr. 14
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA
COORDONAT	ING. RADU TANASESCU	Scara: 1:1000
PROIECTAT	ING. ANDREA-CRISTINA KONIA	Data: IULIE 2023
PROIECTAT	ING. ANDREA-GEORGINA DRAGULIN	
Titlu proiect: P.U.Z. ANSAMBLU CLADIRI CU DESTINATIA INDUSTRIAL-EDILITARE Județul Ilfov, P. 24 - JUDEȚUL ILFOV, POPESTI LEORDENI Tarla 27, Parcela 528/1, N.C. 111239 (fost NC 37102)		Faza: P.U.Z.
Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE		Planșă nr.: 3



Retele Electrice Muntenia S.A.

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

Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 24604322 din 03/10/2024

Catre

S.C. CB SUD INVEST S.R.L., domiciliul/sediul in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **BERCENI, Bulevardul 65 Bulevardul 1 Mai**, nr. **65**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **24604322 / 14/08/2024**, pentru obiectivul **PUZ - ANSAMBLU HALE CU DESTINATIA INDUSTRIAL EDILITARA (HALE SI BIROURI), P-P+4E, AMENAJARE CIRCULATII** cu destinatia **INDUSTRIE NEPOLUANTA** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **POPESTI-LEORDENI, Strada MECANIZARII**, nr. **NC 111239**, bl. - , et. - , ap. - , CF **NC 111239**, nr. cad. **NC 111239**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 24604322 / 03/10/2024

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

Pentru LES 20 kV si 0,4 kV, conform Ordinului ANRE 239/2019, privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice , este interzis a se realiza orice fel de constructii la distante mai mici in plan orizontal (paralelism) de 0,6 m fata de cablurile electrice. In timpul executiei lucrarilor, se vor lua masuri de catre constructor pentru respectarea normelor de protectie a muncii privind lucrul in apropierea liniilor electrice aeriene si subterane ; SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECINATATE FATA DE LINIILE ELECTRICE AFLATE IN ZONA CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE: ORDINUL 239/2019, PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR8591/97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012

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

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

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☒ NU ☐

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

Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Rețele Electrice Muntenia S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 325 / 29/06/2023, respectiv pana la data de 29/06/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza . planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Ilfov Vest.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Retele Electrice Muntenia S.A.
Inginer Sef Zona Metropolitana Sud-Vest
Sanda Lucian

Verificat
Oprea Gheorghe Mihai

Intocmit
Vaida Andrei Ioan

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

Responsabil _____

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

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

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂSULUI POPEȘTI-LEORDENI

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



PRIMAR,
Nr. 33364 din 14.06.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 335 33364 din 29.06 2023

**În scopul: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU DESTINAȚIA INDUSTRIAL EDILITARE (HALE ȘI BIROURI) CU
REGIMURI DE ÎNĂLȚIME P ȘI P+4E**

Ca urmare a cererii adresate de

[redacted] înregistrată la nr. 33364 din 14.06.2023,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul ILFOV, municipiul/orașul/comuna POPEȘTI-LEORDENI, satul , cod poștal 077100, NESPECIFICATĂ, nr. FN, bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin NR.CF./NR.CAD. 111239 - 3710/2, Tarla , Parcela

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Conform extrasului de carte funciară eliberat de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară, în baza cererii nr. 224851, din 08/06/2023, terenul cu o suprafață de 100 000,00 mp.:

- este situat în extravilanul localității;
- este proprietate privată a domnului Costa-Foru Constantin;
- nu este inclus în Lista Monumentelor Istorice și nu se află în zonele de protecție ale acestora;

NOTĂ: În conformitate cu art. 7 alin(9) din Legea nr 50/1991(r) Primăria Orasului Popesti-Leordeni nu este raspundatoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existenta unor litigii privind acest teren.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință a terenurilor: arabil;

Destinația terenurilor: teren fără reglementări urbanistice;

Se propune construirea unui ansamblu de clădiri industrial edilitare (hale și birouri) P și P+4E, pentru care este necesar întocmirea documentației în vederea aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

3. REGIMUL TEHNIC

Lotul de teren se află în extravilanul localității și nu este reglementat urbanistic. Categoria de folosință, regimul tehnic, cel juridic, precum și funcțiunea terenului pot fi modificate prin întocmirea unei documentații în vederea aprobării unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ), cu respectarea prevederilor legii 350/2001.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴) pentru:
Întocmirea documentației în vederea aprobării unui Plan de Urbanism Zonal
Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

AGENȚIA DE PROTECȚIE A MEDIULUI: -

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

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

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

a) ☐ Certificatul de urbanism (copie);

b) ☐

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

Referate întocmite de verificatori atestați conform legislației în vigoare.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism;

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

Alte avize/acorduri

-Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

-Aviz de oportunitate

-

-

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

☐ poliția rutieră

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

-Comisia Tehnică de
Urbanism și de Amenajare
a Teritoriului Județului
Ilfov

-H.C.L. Popești-Leordeni

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

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMARUL ORASULUI,
Petre IACOB

SECRETAR GENERAL AL ORASULUI

ARHITECT SEF,
Raluca Florina POPESCU

Intocmit:

Inspector superior
Robert D

Achitat taxa de 1.007,00 lei, conform chitanței nr. 17109 din 14.06.2023.

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

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

**se prelungește valabilitatea
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMARUL ORASULUI,

SECRETAR GENERAL AL
ORASULUI,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____ 20__ . Transmis
solicitantului la data de _____ 20__ direct / prin poștă.

Extras Ortofotoplan

Gheorghita
Ciobanu

Digitally signed by
Gheorghita Ciobanu
Date: 2023.06.12 09:40:34
+03'00'

UAT: Popesti Leordeni

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Scara: 1:5000
cererea nr. 224870/2023

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. Cad. 3710/2



MEMORIU GENERAL

Denumirea lucrării:	CONSTRUIRE ANSAMBLU CLADIRI CU DESTINATIA INDUSTRIALA - HALE INDUSTRIE/PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CONEXE
Faza de proiectare:	Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z.
Beneficiar:	Initiat: S.C. CB SUD INVEST S.R.L., S.C. NVA DEVELOPMENT S.R.L., [REDACTED]
Proiectant:	PAU ART STUDIO S.R.L. - Bucuresti

1. OBIECTUL PROIECTULUI

Prezentul studiu este intocmit pentru faza P.U.Z si analizeaza **terenul situat in intravilanul si in extravilanul orasului Popesti-Leordeni (terenul cu N.C. 111239, cu fost NC 3710/2), identificate in tarla 27, parcela P528/1.**

Suprafata totala analizata este de **100.000,00 mp** (din acte si din masuratori), proprietari: **S.C. CB SUD INVEST S.R.L., S.C. NVA DEVELOPMENT S.R.L.,**

[REDACTAT] terenul cu NC 111239, conform *Contract de vanzare autentificat cu nr. 3227/08.12.2023.*

Terenul este liber si neamenajat, fiind inregistrat in categoria de folosinta arabil. Se propune introducerea terenului din extravilan in intravilan si realizarea unei zone destinate industrie/productie nepoluanta, depozitare, birouri si servicii conexe. Accesul principal se va face prin intermediul drumului Strada Mecanizarii (De 523), care este conectat la reseaua de circulatie la nord cu drumul national DN 4.

Documentatia serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora.

Oportunitatea sistematizarii terenului, in vederea construirii unei zone de industrie/productie nepoluanta, depozitare, birouri si servicii conexe, este justificata din urmatoarele puncte de vedere:

- Orasul Popesti-Leordeni este in plin proces de dezvoltare, iar o zona de depozitare, productie nepoluanta, birouri si servicii conexe ar putea asigura un numar mare de locuri de munca.
- Terenul va avea acces din drumul existent ce leaga zona de studiu de o artera importanta la nivel judetean – drumul national 4 (DN 4). Prin documentatia se propune modernizarea drumurilor de acces.
- Intocmirea unui P.U.Z. pentru acest teren asigura dezvoltarea coerenta a zonei, prin propunerea unei zone de industrie/productie nepoluanta, depozitare, birouri si servicii conexe.

În această documentatie sunt tratate toate elementele caracteristice investitiei, dotările si utilitățile necesare functionării normale, în concordantă cu prevederile normativelor actuale. De asemenea, s-a acordat o atentie deosebită rezolvării fluxurilor de circulatie auto si pietonale, respectarea normelor P.S.I. si de Protectia Mediului etc., cerute de normativele si reglementărilor specifice, în conformitate cu cerintele investitorilor.

2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE, CADRU NATURAL

Terenul este situat în judetul Ilfov, in orasul Popesti-Leordeni, aflat in zona periurbana a Municipiului Bucuresti, in partea de sud (in proximitatea limitei administrativ-teritoriale a comunei Berceni).

Zona studiată are acces din drumurile existente, propuse spre modernizare si supralargire – strada Mecanizarii (DE 523), la vest, si De 527, la nord. Cele doua drumuri de exploatare, aflat pe limita de vest si de nord, vor conecta terenul analizat la sistemul cailor de comunicatie.

Teritoriul se incadreaza in climatul temperat-continental excesiv al macrozonei (ierni friguroase si veri fierbinti), caracterizata prin temperaturi medii anuale de cca. 10°C, cu temperatura minima pana la – 30°C in intervalul decembrie-februarie si o medie minima pentru luna ianuarie de – 3°C/-4°C, iar maximele pot ajunge la valori de pana la + 35°C in intervalul iulie – august.

Relieful dominant este de tip campie inalta, usor ondulata, cu altitudini cuprinse intre 60-70m.

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1. Utilizarea actuală a terenului

Terenul studiat in cadrul documentatiei de fata este situat in partea de sud a orasului Popesti-Leordeni, cu deschidere (prin intermediul drumului strada Mecanizarii - De 523 ce margineste la vest terenul studiat si a drumului de exploatare De 527, aflat la nord) la DN 4. Zona in care se afla situat terenul studiat este o zona de interes economic, avand in vedere accesibilitatea la Centura Municipiului Bucuresti (DN CB), Autostrada A0 si la drumul DN 4.

Categoria de folosinta actuala a terenului este arabil. Terenul analizat este aflat in intravilanul si in extravilanul localitatii, fiind o zona de industrie si depozitare (intravilan), si o zona fara reglementari urbanistice (extravilan).

Se propune introducerea in intravilan a terenului aflat in extravilan si reglementarea cu functiunea de industrie/productie nepoluanta, depozitare, birouri si servicii conexe si amplasarea constructiilor in cadrul terenurilor.

Constructiile si parcelele din vecinatate au functiunea de productie si depozitare.

Terenul ce face obiectul studiului are urmatoarele vecinatati:

la nord - drum de exploatare propus spre modernizare (De 527)

la sud - lot teren extravilan proprietate privata (NC 108230)

la est - lot teren extravilan proprietate privata (NC 111238)

la vest - strada existenta (drum exploatare – strada Mecanizarii – De 523) ce se leaga de DN 4

3.2. Regimul juridic al terenului

Conform certificatului de Urbanism 325/33364 din 29.06.2023 emis de catre Primaria Orasului Popesti-Leordeni, terenul cu NC 111239 este situat partial in intravilan si partial in extravilanul localitatii, avand suprafata totala de 100.000,00mp (din acte si din masuratori), in proprietatea persoanelor fizice si juridice: **S.C. CB SUD INVEST S.R.L., S.C. NVA DEVELOPMENT S.R.L.,** [redacted], terenul cu NC 111239, conform Contract de vanzare autentificat cu nr. 3227/08.12.2023.

3.3. Căi de comunicatie

Terenul este amplasat in partea de sud a orasului, cu deschidere **la strada Mecanizarii (De 523) in partea de vest**, putand beneficia astfel de acces directe rutiere si pietonale la drumul national DN 4 (la nord) si la drumul de exploatare - De 527 (la nord). In dreptul amplasamentului, drumurile de exploatare au in prezent un profil variabil de aprox. 3,50m cu o banda pe sens, doar drumul aflat la vest fiind betonat.

- Beneficiarul isi asuma solutionarea pe proprie cheltuiala a acceselor si a lucrarilor de infrastructura rutiera si edilitara.
- Accesul din drumul public se va amenaja conform normativelor in vigoare astfel incat manevrele se vor putea executa in siguranta.
- Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil dintr-o circulatie publica si/sau privata in mod direct.
- Circulatiile vor fi constituite/modernizate dupa cum urmeaza :
 - **Strada Mecanizarii (De 523)** – modernizarea drumului existent la un profil de 20,00m, carosabil de 7,00m cu rigola inclusa (pe ambele sensuri), spatiu verde de tip vegetatie de aliniament de 1,00m pe ambele parti, trotuar de 3,00m echipat cu casete pentru

rețele edilitare pe ambele sensuri, spațiu verde de 2,00m pe ambele părți și trotuar de 0,50m pe ambele părți. Modernizarea drumului se va face cu păstrarea axului existent.

- **Drum de exploatare (De 527) - nord** – modernizarea drumului existent la un profil de 13,00m, carosabil de 7,00m cu rigola inclusă (pe ambele sensuri), spațiu verde de 1,00m și trotuar de 2,00m echipat cu casete pentru rețele edilitare pe ambele sensuri. Modernizarea drumului se va face cu păstrarea axului existent.

- **Drum de incintă** – configurarea drumului din incintă la un profil de 11,00m, carosabil de 10,00m cu rigola inclusă (pe ambele sensuri), și trotuar de 1,00m pe o singură parte echipat cu casete pentru rețele edilitare pe ambele sensuri.

Beneficiarul își asumă soluționarea pe proprie cheltuială a acceselor și a lucrărilor de modernizare și constituire a drumurilor existente și propuse. Cedarea terenurilor afectate de modernizare/înfintare de noi drumuri se va face cu titlu gratuit.

3.4. Echiparea tehnico-edilitară a zonei

Terenul analizat este situat într-o zonă fără dotări tehnico-edilitare. Datorită localizării, zona va putea beneficia de rețele edilitare, la momentul extinderii acestora.

Alimentarea cu apă. În orașul Popești-Leordeni s-a realizat sistemul centralizat de alimentare cu apă, care va asigura alimentarea cu apă potabilă a populației, iar în momentul de față este în curs un proiect de modernizare a rețelei existente inițiat de către detinatorul de rețea și pentru zonele în curs de dezvoltare. Zona de studiu se va racorda la acest sistem. Până la extinderea rețelelor, se va implementa un sistem provizoriu – *propunându-se alimentarea cu apă subterană – un foraj, ce va fi amplasat în incinta proprietății.*

Canalizarea. La momentul extinderii rețelei de canalizare, zona studiată se va racorda la sistemul centralizat de canalizare. Până la extinderea și realizarea rețelelor, soluția propusă provizoriu este cea a sistemului individual de procesare a apelor uzate menajere, *ce vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil etans care umează a fi amplasat în incinta obiectivului.*

Evacuarea apelor pluviale se va efectua direct printr-un sistem separat de colectare și infiltrare liber la teren. Apele pluviale de pe platformele betonate vor fi trecute *prin separator de hidrocarburi, apoi colectate în bazin de retenție de unde vor fi dirijate prin sistematizare verticală spre spațiile verzi din zona PUZ-ului;* curgerea apelor pluviale și a celor provenite din topirea zăpezilor se va rezolva strict pe proprietatea beneficiarului.

Alimentarea cu gaze naturale. La momentul extinderii rețelei de alimentare cu gaze naturale, zona studiată se va racorda la acest sistem. *Conform avizului nr. 58770/320245249 din 03.10.2024 emis de Distrigaz Sud Rețele S.R.L., în proximitatea terenului studiat se afla Conducta GN PE MP.*

Conform avizului nr. 1510 din 19.12.2024 emis de Mazarine Energy Romania S.R.L., paralel cu limita nord-vestică a imobilului cu numărul cadastral 111239 este amplasată conducta transport gaze Parc 1 Balalceanca – Parc 1 Dumitrana, conductă din otel aflată în conservare, având presiunea normală de lucru în treapta de presiune medie.

Alimentarea cu energie electrică. Zona beneficiază de alimentare cu energie electrică din rețeaua de distribuție locală de joasă tensiune. Conform Aviz nr. 24604322 / 03.10.2024 Rețele Electrice Muntenia, terenul este străbătut pe latura vestică de o Linie Electrică Subterană LES 20Kv, pentru care se instituie o zonă de protecție de 0,60m stânga-dreapta față de axul liniei.

Telecomunicații. Există o rețea telefonică de tip aerian, care urmărește trama strădală a localității.

Conform Aviz nr. 9087/04.12.2024 emis de OMV Petrom S.A., în imediată vecinătate a terenului studiat se află Sonda 566 Postavari abandonată conform Ordinului Ministerului

Petrolului, nr. 1245/30.12.1970. Prin prezentul P.U.Z. se va respecta distanta minima de siguranta de 35m recomandata in avizul mai sus mentionat.

3.5. Analiza geotehnică

Datele geomorfologice sunt prezentate intr-un studiu separat, ce a fost comandat de beneficiar si care contine elementele specifice amplasamentului.

- se consideră că viitoarele constructii pot fi fundate la adâncime $D_{fmin} = -1,10m$ in stratul de argila prafosa cafenie, si presiune conventională de 180 KPa ($1,80daN/cm^2$);
- adâncimea de înghet în zona este de 90-100cm - conform STAS 6054-77;
- din punct de vedere seismic, terenul este situat in macrozona de grad 8, conform STAS11.100/1-93, iar potrivit normativului P100-92 apartine zonei de calcul "C".

Conform prezentelor date, se poate aprecia că obiectivul propus, se poate realiza din punct de vedere al conditiilor geotehnice oferite de structura terenului.

3.6. Tabel disfunctionalitati si prioritati

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
TEHNICO-EDILITARE	Drumuri de exploatare in stare degradata si lipsa continuitatii drumurilor	Modernizarea drumurilor de exploatare
	Zona predominant virana	Planificare coerenta si durabila.
MEDIU	Protectie ape, sol, subsol	Deseurile vor fi colectate selectiv, pe categorii, in containere, amplasate pe o platforma betonata si care vor fi preluate de o firma specializata.
		Activitatea de industrie nepoluanta si depozitare nu evacueaza noxe in atmosfera si nu necesita instalatii de epurare speciale.
		In perspectiva dezvoltarii armoniate si controlate a zonei, disfunctionalitatile regasite in proximitate vor fi planificate si amenajate conform zonei.

4. PROPUNERI

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	SUPRAFETE			
	EXISTENT		REGLEMENTARI	
	mp	%	mp	%
ZONA EXTRAVILAN - TEREN ARABIL	58.526,00	58.53	-	-
ZONA INTRAVILAN – ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII	41.474,00	41.47	-	-
ZONA INDUSTRIE/PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CONEXE – ID2	-	-	78.883,22	78,88
ZONA CULOAR PROTECTIE - Vp	-	-	6.638,33	6,64
CIRCULATII	-	-	14.478,45	14,48
CAROSABIL	-	-	10.814,95	74,70
TROTUAR	-	-	2.678,50	18,50
SPATII VERZI	-	-	985,00	6,80
TOTAL SUPRAFATA <i>Total suprafata ce se propune a se ceda cu titlu gratuit domeniului public 14.478,45mp</i>	100.000,00	100.00	100.000,00	100.00

Prezenta documentatie serveste in vederea reglementarii ansamblului de cladiri de industrie/productie nepoluanta, depozitare si logistica, birouri si servicii conexe de P - P+4E, amenajare circulatii auto si pietonale, parcare, spatii verzi, imprejmuire, cu scopul constituirii unei zone de industrie nepoluanta:

- depozite și logistică în clădiri de suprafețe mari, tip hală, inclusiv drumuri de acces, parcaje, platforme;
- depozitare de produse finite, materiale, semifabricate, materii prime;
- transferul, recepția și expediția mărfurilor;
- operațiuni specifice - prelucrarea, asamblarea, sortarea, ambalarea mărfurilor;
- activități complementare - administrative, de transport, servicii, mică producție - direct legate de funcția de bază;

De asemenea se vor realiza circulatii de incinta, zona de parcaje, spatii plantate amenajate.

Se propune o singura zona - ID2 ce va permite totalitatea functiunilor aferente unei zone de industrie/productie nepoluanta, depozitare, logistica, birouri si servicii conexe.

Echipare edilitara

- bransarea se va face la rețeaua publică de alimentare cu apă prin extinderea acesteia la zona studiată prin PUZ; până la extinderea rețelelor, se va implementa un sistem provizoriu – *propunandu-se alimentarea cu apă subterană – un foraj, ce va fi amplasat în incinta proprietatii.*
- se propune racordarea ansamblului la rețeaua publică de canalizare existentă în zona studiată prin PUZ; până la realizarea rețelelor, se propune colectarea provizorie a apelor uzate menajere ce vor fi *evacuate într-un bazin vidanjabil etans care umeaza a fi amplasat în incinta obiectivului.*
- evacuarea apelor pluviale se va efectua printr-un sistem separat de colectare și infiltrare liber la teren. Apele pluviale de pe platformele betonate vor fi trecute prin *separator de hidrocarburi, apoi colectate în bazin de retenție de unde vor fi dirijate prin sistematizare verticală spre spațiile verzi din zona PUZ-ului;*
- alimentarea cu gaze naturale se va face prin extinderea conductelor la zona studiată. *Conform avizului nr. 58770/320245249 din 03.10.2024 emis de Distrigaz Sud Rețele S.R.L., în proximitatea terenului studiat se afla Conducta GN PE MP.*
- *Conform avizului nr. 1510 din 19.12.2024 emis de Mazarine Energy Romania S.R.L.,* paralel cu limita nord-vestică a imobilului cu numărul cadastral 111239 este amplasată conductă transport gaze Parc 1 Balalceanca – Parc 1 Dumitrana, conductă din oțel aflată în conservare, având presiunea nominală de lucru în treapta de presiune medie.
- rețeaua telefonică – funcție de necesarul de posturi se va solicita realizarea legăturii la rețeaua telefonică existentă.
- Conform Aviz nr. 9087/04.12.2024 emis de OMV Petrom S.A., în imediata vecinătate a terenului studiat se afla Sonda 566 Postavari abandonată conform Ordinului Ministerului Petrolului, nr. 1245/30.12.1970. Prin prezentul P.U.Z. se va respecta distanță minimă de siguranță de 35m recomandată în avizul mai sus menționat.

Inițierea documentației P.U.Z. a fost condiționată de asumarea obligativității beneficiarilor de a ceda suprafețele necesare modernizării drumurilor actuale și înființării celor noi, precum și responsabilitatea asigurării pe proprie cheltuială a utilităților.

Branșamentele se vor realiza în baza avizelor de racordare și a Autorizațiilor de construire, care vor cuprinde planuri coordonatoare avizate de deținătorii rețelelor și proiecte de specialitate.

Indicatori urbanistici propusi :**Zona ID2 – Zona industrie/productie nepoluanta, depozitare, logistica, birouri si servicii conexe**

- P.O.T. = 75%
- C.U.T.:
 - Pentru construcții de depozitare, logistice, de tip hala: C.U.T. maxim = 2.0;
 - Pentru construcții administrative, birouri, servicii: C.U.T. maxim = 2.0;
 - Pentru alte tipuri de funcțiuni conexe: C.U.T. maxim = 1.5.
- R.h = P+4E (maxim 20,00 m la cornisa/streasina, cu posibile accente de max. 30,00m – turnuri echipamente tehnice)

Zona Vp – Zona culoar de protectie

- P.O.T. = 0%
- C.U.T. = 0
- R.h = nu e cazul
- H max = nu e cazul

5. PROTECTIA MEDIULUI

Construcțiile și dotările ce vor fi realizate pe amplasamentul studiat, nu vor produce poluări ale aerului și apei și nu vor produce zgomote.

Activitatea de industrie/productie nepoluanta, depozitare, parc logistic, birouri și servicii conexe nu evacuează noxe în atmosferă și nu necesită instalații de epurare speciale. Noxele evacuate după arderea gazului metan se încadrează în limitele impuse de normele în vigoare. Evacuarea gazelor arse de la centralele termice se va face conform normativelor în vigoare.

Activitățile de industrie/productie nepoluanta, depozitare, birouri și servicii conexe nu induc în mediu înconjurător zgomote peste limita impusă de STAS 10009/2017, respectiv 50dB (a) și nici vibrații statice sau dinamice.

Distanta zonei de studiu pana la Depozitul Ecologic din comuna Vidra este de aproximativ 7,50 km.

Distanta zonei de studiu pana la Depozitul Ecologic din comuna Glina este de aproximativ 5,00 km.

6. CONCLUZII

Prezenta propunere ce are în vedere constituirea unei zone de industrie/productie nepoluanta, parc logistic, depozitare, birouri și servicii conexe a fost făcută la inițiativa proprietarilor terenului analizat care își vor asuma obligativitatea de a ceda suprafețele necesare modernizării drumurilor actuale și înființării celor noi, precum și responsabilitate asigurării pe proprie cheltuială a utilităților.

Zona studiată este încadrată parțial în intravilanul și parțial în extravilanul orașului Popești-Leordeni conform Certificatului de Urbanism 325/33364 din 29.06.2023, în suprafața totală de 100.000,00 mp din acte (teren cu NC 111239 – fost NC 3710/2), aflată în proprietatea persoanelor juridice și fizice: **S.C. CB SUD INVEST S.R.L., S.C. NVA DEVELOPMENT S.R.L.**, [redacted], terenul cu NC 111239, identificat prin Tarla 27, Parcela 528/1.

Terenul este liber și neamenajat, fiind înscris în categoria de folosință arabil. Prin documentația de față se urmărește introducerea în intravilan a zonei din extravilanul orașului

Popesti-Leordeni si reglementarea intregii zone – zona logistica cu fond construit specific, de tip hala, cu functiunea de industrie/productie nepoluanta, depozitare, logistic, birouri si servicii conexe.

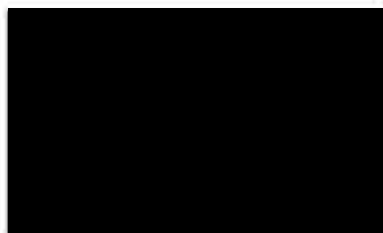
Lucrarile de modernizare a strazilor se vor executa dupa terminarea lucrarilor tehnico-edilitare subterane, pentru a evita desfacerile ulterioare pentru pozarea lucrarilor subterane si pe baza unui program corelat cu programul de constructii si instalatii, respectandu-se prevederile tehnice de executie din normativele si standardele in vigoare. Toate aceste lucrari se vor realiza pe propria cheltuiala a investitorilor/beneficiarilor.

Solutia propusă are în vedere restrângerea la strictul necesar a suprafetelor construite, pentru a nu duce la costuri de investitii exagerate si nefundamentate functional, precum si pentru a se realiza încadrarea în coeficientii urbanistici, de ocupare si utilizare a terenului, propusi prin prezentul P.U.Z. pentru această zonă.

Intocmit,
urb. ANDREEA-CRISTINA IONITA
urb. ANDREEA-GEORGIANA DRAGULIN

Coordonator,
urb. RADU TANASESCU

Directia Flux Gaz și Operational
Departament Menținere Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6
Sect. 4, București
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Eugen Scripcaru



Nr. 58770 / 320245249 / data 03.10.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **58770 / 320245249** din **02.10.2024** privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru – **P.U.Z - introducerea terenului în vederea construirii unui ansamblu de clădiri cu destinația industrială edilitare (hale și birouri) cu regim de înălțime P și P+4E – loc. Popești-Leordeni, str. – nr. -, N.C 111239- 3710/2, județul Ilfov** în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 14 elaborat de Pau Art Studio S.R.L. completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduite, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”).

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

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

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."

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

Viltoarele construcțiilor și/sau instalațiilor subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viltoarele construcțiilor propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

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

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

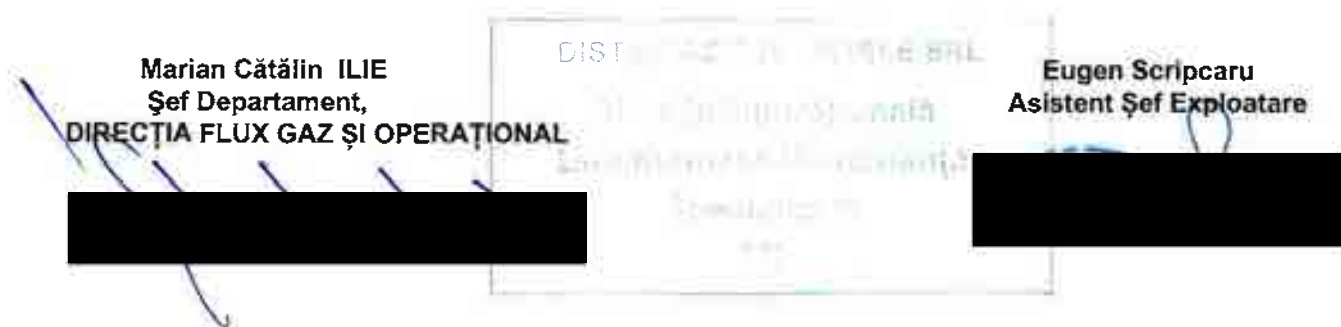
Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București, 040254
Call Center: 021 9376

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201 910 lei



1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**

13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și a **Certificatului de Urbanism nr. 325-33364 din 29.04.2023** eliberat de **Primăria Orașului Popești-Leordeni, jud. Ilfov**.



Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

Plan de situație sc. 1:1000; Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer, **Factură nr. 1905433874**

Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI
 C.I.F: RO23308833
 Capital social: 76.201.910
 Punct de lucru: Bucuresti Sucursala DSO
 Adresa: Bd. Marasesti nr.4-6, Corp B, Bucuresti, sector 4
 Tel: 021-9376
 Fax: 0213011819
 IBAN: RO44BRDE450SV39876854500
 Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA
 IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060
 Trezoreria: TREZORERIA STATULUI

CB SUD INVEST SRL
 Bulevardul:1 MAI, nr.65,-,Sc-, ap.-, loc:BERCENI
 CodP:077020
 Judetul: Ilfov
 Cod client: 600009533842
 Cont contr:2003830371
 Nr.ord.reg.com./an: J23/3640/2020
 C.I.F.: RO42939814
 Contul:
 Banca:

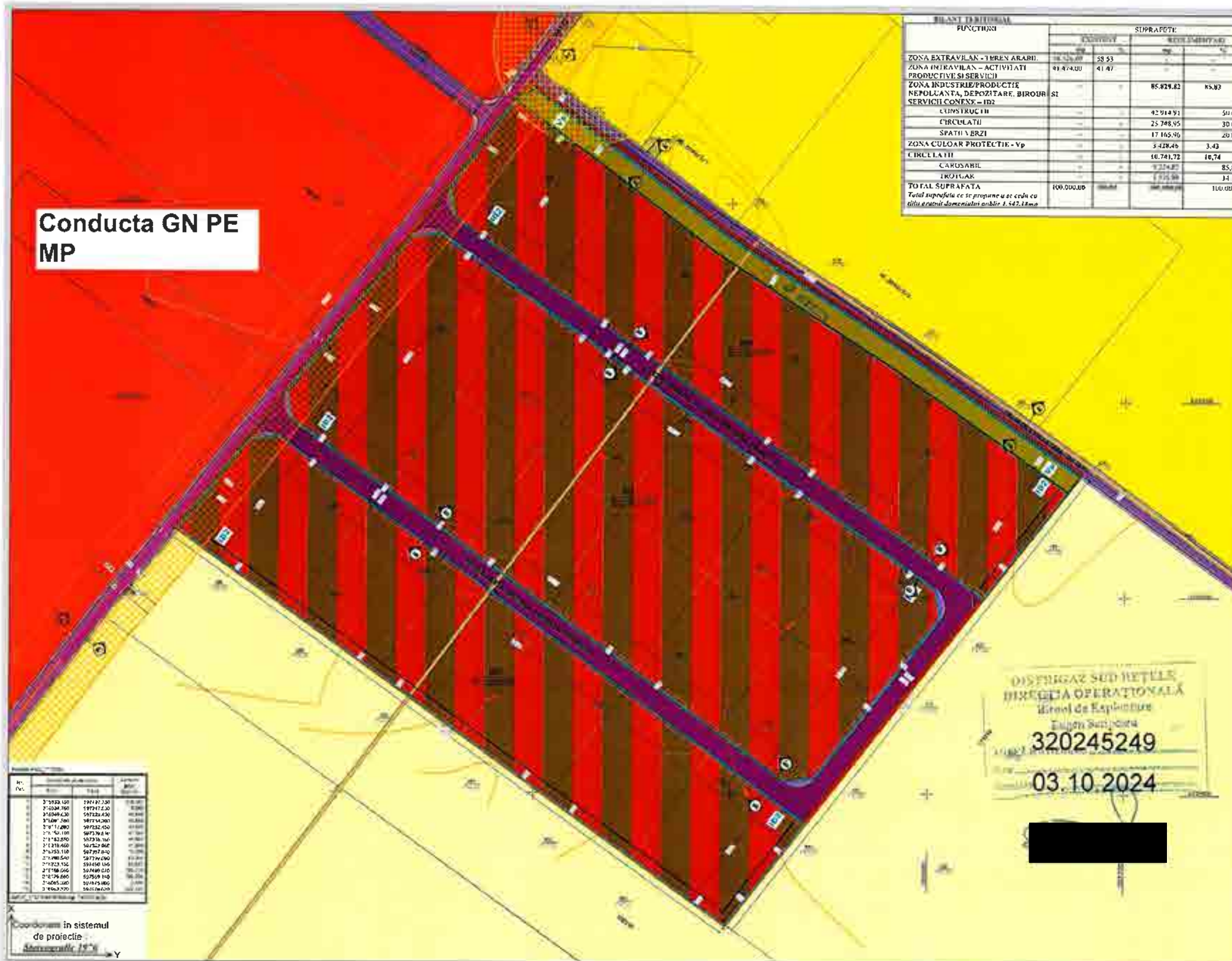
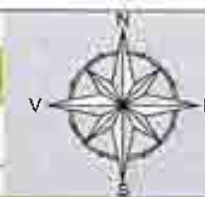
Factura fiscala nr. 1905433874/02.10.2024

Cota T.V.A.19.00%

Detalii necesare platii Numar factura: 1905433874 Cod client: 600009533842	Data factura: 02.10.2024	Notificare: 000320245249 Adresa amplasament Jud. IF Loc. POPESTI-LEORDENI Str. MECANIZARII Nr. T27
---	---------------------------------	--

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu complex (limita maxima)	BUC	1,000	1.014,75	1.014,75	192,80
ACHITAT					

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):	Valoare 1.014,75	TVA 192,80
	Total 1.207,55	
Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal		



ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFATA	
	Suprafata	Suprafata
ZONA EXTRAURBAN - TEREN AGRICOL	10.000,00	10.000,00
ZONA INTRAVILAN - ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII	91.474,00	41.47
ZONA INDUSTRIE/PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, BIROURI SI SERVICII CONEXE - ID2		85.829,82
CURSI DE CIRCULATIE		42.914,91
CURSI DE CIRCULATIE		25.748,95
SPATII VERZI		17.165,96
ZONA CULOAR DE PROTECTIE - Vp		3.428,46
CURSI DE CIRCULATIE		10.741,72
CAROSABILI		85,87
PROTECTII		14.13
TOTAL SUPRAFATA	100.000,00	100.000,00

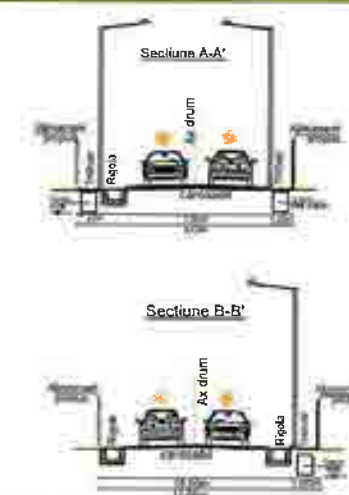
Descrierea situatiei propuse

Suprafata totala ce a generat PUZ = 100.000,00 mp (acte si masuratori)
 S. loturi = 22.666,00 mp - 40.271,82 mp - UTR ID2
 Nr. loturi = 4 loturi in total din care:
 - 3 loturi - Zona industrie/ productie nepoluanta, depozitare, birouri si servicii conexe - UTR ID2
 - 1 lot - Zona culoar de protectie - UTR Vp.

*Se propune a se ceda, cu titlu gratuit, domeniului public al comunei 1.547,18mp

Reglementari propuse prin PUZ		
UTR	ID2	Vp
100	100	100
100	100	100

PROFILUL STRADAL PROPUSE



LEGENDA

- LIMITE**
- Cadastru existent
 - Limita de proprietate
 - Limita teren ce face obiectul P.U.Z.
 - Limita intravilan - conform PUG Popesti-Leordeni
- RESTRICTII**
- Limita UTR
 - Limita edificabil
 - Retragere fata de alinament
 - Conducta gaz - Transgaz
 - Zona protectie sonda OMV-PETROM
 - Zona protectie conducte gaze
- ZONE FUNCTIONALE**
- Zona teren extravilan agricol (conf. P.U.G.)
 - Zona LI - Locuinte individuale cu Rhamax P+2 (conf. P.U.G.)
 - Su (in clasa de protectie - conform P.U.G.)
 - Zona industrie/ productie nepoluanta, depozitare, birouri si servicii conexe - ID2
 - Zona culoar verde de protectie - Vp
 - Drum - carosabil

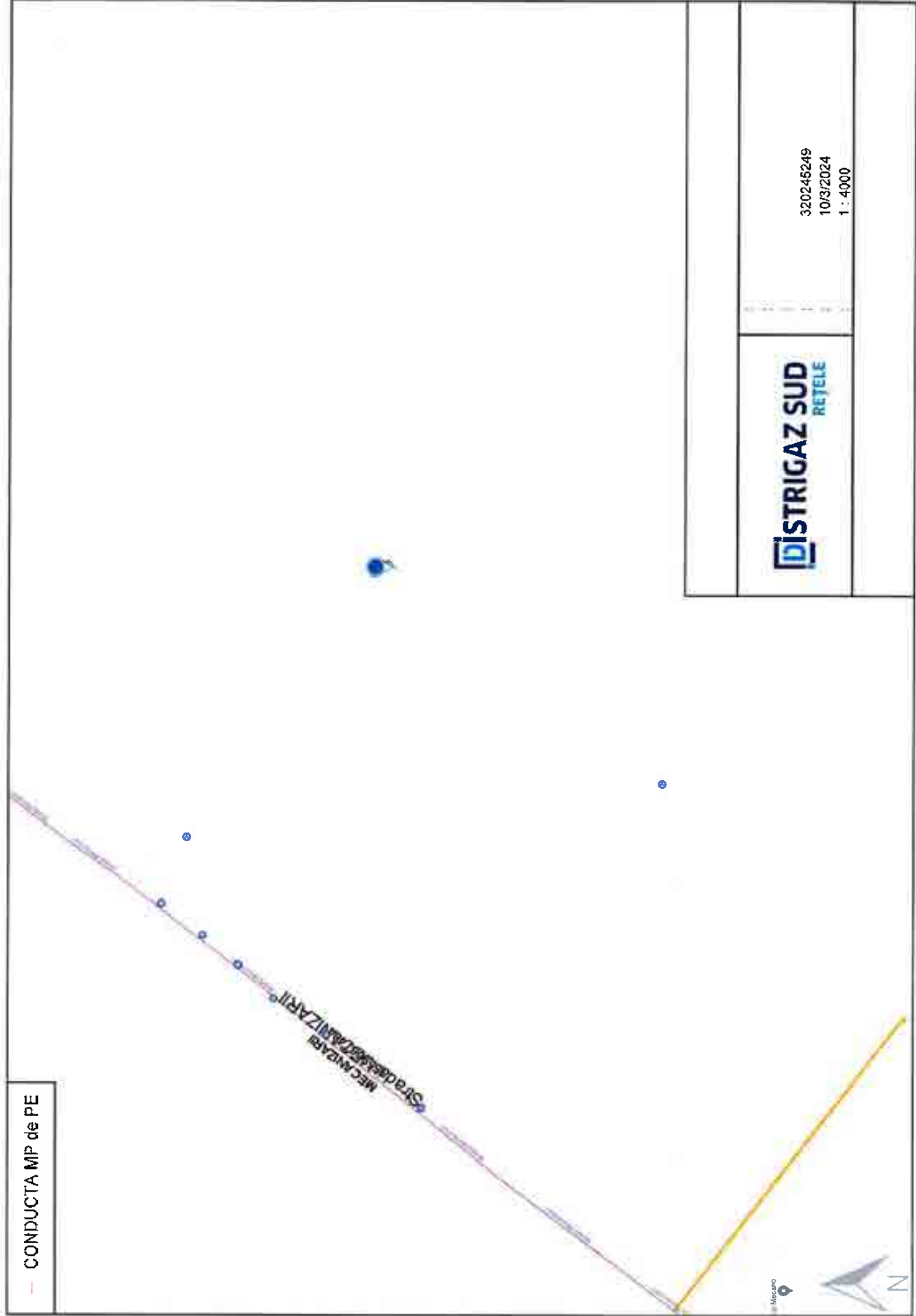
Lot	Suprafata	Suprafata
1	10.000,00	10.000,00
2	10.000,00	10.000,00
3	10.000,00	10.000,00
4	10.000,00	10.000,00
5	10.000,00	10.000,00
6	10.000,00	10.000,00
7	10.000,00	10.000,00
8	10.000,00	10.000,00
9	10.000,00	10.000,00
10	10.000,00	10.000,00
11	10.000,00	10.000,00
12	10.000,00	10.000,00
13	10.000,00	10.000,00
14	10.000,00	10.000,00
15	10.000,00	10.000,00
16	10.000,00	10.000,00
17	10.000,00	10.000,00
18	10.000,00	10.000,00
19	10.000,00	10.000,00
20	10.000,00	10.000,00

Coordonate in sistemul de proiectie

DISTRICTEL SUF RETELE
 DIRECTIA OPERATIONALA
 Birou de Expeditie
 Eugen Sucu
 320245249
 03.10.2024



SPECIFICATIE	NUMAR	Scara	1:1000	PROIECTANT	PROIECTANT
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT



DISTRIGAZ SUD
RETELE

320245249
10/3/2024
1 : 4000

— CONDUCTA MP de PE

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambieu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debieu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTA:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supaterane și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supaterane și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		până la 6000, în m³/h			6000 ... 30000, în m³/h		peste 30000, în m³/h		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		P ≤ 2 · 10⁵	2 · 10⁵ < P ≤ 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵	P ≤ 2 · 10⁵	2 · 10⁵ < P ≤ 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵	P < 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵
		P ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 6	P > 6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7 7 7	10 10 10	12 15 12	11 12 10	13 15 12	18 20 15	22 25 20	27 30 25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7 7	10 12	12 15	10 12	12 15	15 20	20 25	25 30
4.	Linii de cale ferată: — curentă — de garaj	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	25 20	30 25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

Art. 38. — (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m³/h, se pot alipi de un perete al clădirii învecinate sau al clădirii în cauză, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

a) o lungime care depășește cu 5 m limitele postului în ambele direcții;

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor prevăzute la alin. (1), acestea pot fi reduse cu maximum 50% pentru lit. a)

și cu maximum 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una din următoarele soluții tehnice:

a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

Art. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m³/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

- 1 Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.



- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.

DE REȚINUT tipologia rețelor de gaze naturale



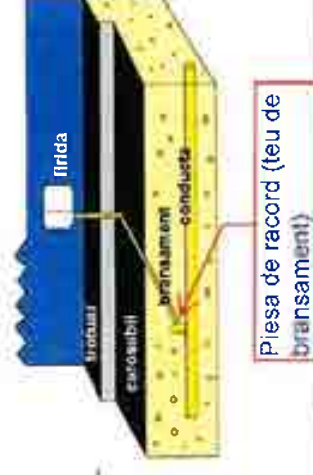
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.



Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



Bransamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firidele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firidele se află la capătul bransamentului.



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe reperele fixe (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).



Lucrările se execută numai manual, la ≤ 2 ml față de rețeaua de gaze naturale.

MĂSURI DE RESPECTAT
în cazul unei avarii survenite asupra
rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSIȚI surse de foc!
NU produceți scântei!



OPRIȚI traficul rutier în cazul unor pierderi de
gaze naturale în apropierea unei zone publice!



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46



INFORMAȚII UTILE
PRIVIND PREVENIREA
AVARIILOR ASUPRA
REȚELEI DE GAZE
NATURALE



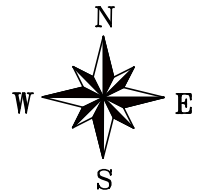
Adresa: Bulevardul Mărășești, nr. 4-6, Corp B, sector 4, 040254, București

J40/2728/2008, CUI 23308633, capital social 71.750.240 lei

www.distribgazsud-retele.ro

Extras Ortofotoplan

Scara: 1:5000
cererea nr. 224870/2023



UAT: Popesti Leordeni

Nr. Cad. 3710/2

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM **afereent Planului Urbanistic Zonal**

CAPITOLUL 1 : DISPOZITII GENERALE

Rolul regulamentului local de urbanism

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifica detaliata pentru o zona din localitate si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL al localitatii din care face parte, fiind o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare a constructiilor pe teritoriul aferent.

Terenul pentru care se intocmeste prezentul Plan urbanistic zonal este situat partial in intravilan si partial in extravilanul orasului Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, tarla T27, parcela P528/1 cu NC 111239 (fost NC 3710/2), proprietari: **S.C. CB SUD INVEST S.R.L., S.C. NVA DEVELOPMENT S.R.L.**, [REDACTED]

[REDACTED] (conform Contract de vanzare autentificat cu nr. 3227/08.12.2023) – teren in suprafata totala de 100.000,00mp (acte si masuratori).

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 si a legislatiei in vigoare.

Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale P.U.Z.-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala. Prin derogare se intelege modificarea doar a uneia dintre conditiile de construire: aliniere, P.O.T., C.U.T., regim de inaltime.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, in baza analizei contextului social, cultural, istoric, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea cladirilor fata de aliniamentul si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise.

Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal, sta Regulamentul general de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, cu modificarile ulterioare, ale caror prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate. Alte acte legislative specifice sunt: Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismului, actualizata prin OG nr. 69/2004, legea 289/2006, legea 242/2009, OG nr. 7/2011, legea 190/2013, completate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

Prezentul regulament de urbanism reprezinta o derogare de la prevederile Planului Urbanistic General al orasului Popesti-Leordeni, ceea ce presupune modificare si adaptarea regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.. Actualul P.U.G. al orasului este elaborat in anul 2023 si aprobat prin cu H.C.L. nr. 57/19.04.2024, modificat cu H.C.L. nr. 64/17.06.2024. In cadrul prezentului Regulament local de urbanism se preiau prevederile cuprinse in documentatii de urbanism si proiecte de specialitate intocmite anterior sau concomitent cu elaborarea P.U.Z.-ului, precum si P.U.G.-ul aflat in curs de avizare.

Domeniul de aplicare al regulamentului local de urbanism

Prevederile cuprinse in Regulamentul local de urbanism se aplica pe terenul din extravilanul existent prin P.U.G., in limitele teritoriului studiat prin P.U.Z..

Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotararea Consiliului Local si constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

Aprobarea se face pe baza avizelor obtinute si a acordurilor prevazute de lege.

Conform H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, se va avea in vedere :

- pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit, precum si depistarea si diminuarea surselor de poluare in scopul imbunatatirii factorilor de mediu, conservarea, restaurarea, reabilitarea si protejarea patrimoniului construit ;
- protejarea zonelor cu valoare arheologica, peisagistica, ecologica si sanitara ;
- respectarea interesului public prin rezervarea amplasamentelor pentru obiective de utilitate publică și realizarea lucrărilor cu caracter public.

CAPITOLUL 2: ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Destinatia terenurilor si constructiilor

Conform articolului 37 din Regulamentul de Urbanism, prin destinatia unui teren sau a unei constructii se intelege modul de utilizare a acestora, conform functiunii prevazute in reglementarile cuprinse in Regulamentele locale aferente planurilor de urbanism.

În vederea respectării legislației în vigoare, s-a întocmit un Studiu de Oportunitate având ca obiectiv prezentarea argumentelor privind introducerea în intravilanul orasului Popesti-Leordeni a terenului studiat - teren in suprafata de 100.000,00mp (in intravilan S=41.474,00mp si in extravilan S=58.526,00mp), in parcela T27, P528/1, cu NC 111239 (fost NC 3710/2), proprietar: **S.C. CB SUD INVEST S.R.L., S.C. NVA DEVELOPMENT S.R.L.,**

(conform Contract de vanzare autentificat cu nr. 3227/08.12.2023), si de reglementare.

Conf. Planului Urbanistic General, zona studiata este partial in intravilan si partial in extravilan, arabil, reglementata ca zona industriala/de depozitare (intravilan) si ca o zona fara reglementari urbanistice (extravilan). Imobilul nu este inscris in listele monumentelor istorice sau ale naturii si nici in zona de protectie a acestora.

Generalitati: Caracterul zonei

In cadrul intravilanului reglementat pentru amplasamentul studiat se identifica urmatoarele **zone functionale** :

- subzona **ID2** – Subzona industrie/productie nepoluanta, depozitare, logistica, birouri si servicii conexe
- subzona **Vp** – Subzona culoar de protectie

Utilizare functionala

Zona ID2 – Zona industrie/productie nepoluanta, depozitare, logistica, birouri si servicii conexe

• **Utilizari admise:**

- activități industriale productive nepoluante, de depozitare, logistice și de servicii conexe, birouri, desfășurate în construcții industriale, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, parc logistic.
- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare si servicii comerciale.
- depozitare, logistică în clădiri de tip hală, inclusiv drumuri de acces, parcaje, platforme;
- depozitare de produse finite, materiale, semifabricate, materii prime;
- operațiuni specifice - prelucrarea, recepția, distribuția și expediția/transferul, asamblarea, sortarea si ambalarea mărfurilor;
- birouri si servicii conexe specifice functiunii de baza;
- activități complementare - administrative, de transport, parcuri auto, servicii, birouri, producție - direct legate de funcția de bază;
- accese pietonale, carosabile, spații de staționare auto, parcuri;
- construcții și amenajări pentru funcțiuni compatibile;
- spații verzi amenajate.

• **Utilizari admise cu conditionari:**

- instituții financiare

- activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - a) birouri profesionale sau de afaceri ca utilizare principală;
 - b) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - c) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - d) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

- **Utilizari interzise**

- se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic.
- se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA.
- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.
- stații de betoane, autobaze, stații de întreținere auto
- spalatorii chimice
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Zona Vp – Zona culoar de protecție

- **Utilizari admise:**

- spații plantate, medii și înalte cu rol de protecție;
- circulații carosabile și pietonale care vor permite accesul la alte obiective;
- conform normelor specifice în vigoare.
- mobilier urban, amenajări;
- construcții usoare pentru activități conexe (spații pentru depozitare);
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;

- **Utilizari admise cu conditionari:**

- echipamente tehnice și edilitare ce nu contravin funcțiunii aferente;

- **Utilizari interzise:**

- oricare alte activități ce nu sunt menționate mai sus
- orice intervenție care contravine legilor și normelor în vigoare;
- nu se admit intervenții care depreciază caracterul zonei;
- este interzisă amplasarea de obiective și desfasurarea de activități cu efecte daunatoare asupra vegetației și amenajărilor în perimetrul de protecție;
- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de loturile de depozitare și birouri.

Cai de comunicație

- **Utilizari admise :**

- platforma cailor de circulație rutieră și pietonală și fașiile de protecție a acestora
- acces spre parcele
- iluminatul public
- semnalizarea și orientarea rutieră
- lucrările de sistematizare verticală
- lucrările tehnico-edilitare

- **Utilizari admise cu conditionari**

- Se admit alte tipuri de activități adiacente circulațiilor de tip plantatii de aliniament, rigole de colectare a apelor meteorice etc.

- **Utilizari interzise :**

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității mai mari decât fondul construit, depozitarea necorespunzătoare de materiale, deseuri.

Caracteristici ale parcelelor

- se considera construibilă parcela cu suprafață minimă de 1000,00mp, cu acces la o circulație publică și/sau privată ;
 - unghiul format de frontul la stradă cu minim una din limitele laterale ale parcelei va fi de 90°, iar cu cealaltă 75°÷105°.
- Terenul va fi amenajat, *conform Plansei – Reglementari Urbanistice* :
- număr loturi : 3 loturi – ID2, respectiv 3 loturi – Vp

Amplasarea clădirilor față de aliniament

Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament:

- alinierea construcțiilor se va face la minim **10,00 m** retragere față de marginea exterioară a drumului de exploatare - DE 523 – Strada Mecanizării (aliniament) / la minim **20,00 m** din axul existent al drumului;
- alinierea construcțiilor se va face la minim **8,00 m** retragere față de marginea exterioară a drumului de exploatare - DE 527 (aliniament) / la minim **14,50 m** din axul existent al drumului ;
- alinierea construcțiilor se va face la minim **2,00 m** față de Drumurile propuse din incintă.
- distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori ;
- în fașia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția : scarilor de acces în construcție, a împrejmuirilor, a aleilor de acces, a platformelor de maxim 0,40 m înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament și a anexelor parter.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

În principal, la autorizarea construcțiilor se va urmări:

- **clădirile izolate** se vor retrage față de limitele laterale după cum urmează :
 - retragere de minim **10,00 m** față de drum de exploatare De 523 – Strada Mecanizării propus spre modernizare / la minim **20,00 m** față de axul existent al drumului (pentru zona ID2);
 - retragere de minim **8,00 m** față de drum de exploatare De 527 propus spre modernizare / la minim **14,50 m** din axul existent al drumului (pentru zona ID2);
 - retragere de minim 5,00m față de limita laterală din sud (NC 108230);
 - retragere de minim 2,00 m față de drumurile de incintă ;
 - *Amplasarea clădirilor se va face conform amprentei de edificabil ilustrată în planșa de reglementări urbanistice.*
- distanța între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu **jumatatea înălțimii la cornișe**, dar nu mai puțin de **4,00m** și conform O.M.S. 119/2014.

Circulații și accese

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică și/sau privată în mod direct.
- Accesul se va realiza prin drumul public – drum de exploatare stradă Mecanizării și drumul De 527, propuse spre modernizare.
- **Strada Mecanizării – De 523** – modernizarea drumului existent la un profil de 20,00m, carosabil de 7,00m cu rigolă inclusă (pe ambele sensuri), spațiu verde de tip vegetație de aliniament de 1,00m pe ambele părți, trotuar de 3,00m echipat cu casete pentru rețele edilitare pe

ambele sensuri, spatiu verde de 2,00m pe ambele parti si trotuar de 0,50m pe ambele parti. Modernizarea drumului se va face cu pastrarea axului existent.

- **Drum de exploatare – De 527 - nord** – modernizarea drumului existent la un profil de 13,00m, carosabil de 7,00m cu rigola inclusa (pe ambele sensuri), spatiu verde de 1,00m si trotuar de 2,00m echipat cu casete pentru retele edilitare pe ambele sensuri. Modernizarea drumului se va face cu pastrarea axului existent.

- **Drumuri de incinta** – configurarea drumului din incinta la un profil de 11,00m, carosabil de 10,00m cu rigola inclusa (pe ambele sensuri), si trotuar de 1,00m pe o singura parte echipat cu casete pentru retele edilitare pe ambele sensuri.

Beneficiarul isi asuma solutionarea pe proprie cheltuiala a acceselor si a lucrarilor de modernizare a drumurilor existente. Cedarea terenurilor afectate de modernizare/infintare de noi drumuri se va face cu titlu gratuit.

Stationarea autovehiculelor

- pentru zona ID2, stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice; spatiile de manevra auto si parcare se vor asigura conform Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme- P132-93.

- se asigura parcare a aferenta numai in interiorul parcelei.

- pentru zona de industrie/productie nepoluanta, depozitare, logistica, birouri si servicii conexe numarul de parcaje se va dimensiona corespunzator.

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

- **zona ID2** – Zona industrie/productie nepoluanta, depozitare, logistica, birouri si servicii conexe - inaltimea de 20,00 m la cornisa, cu posibile accente de max. 30,00m – turnuri echipamente tehnice

- **zona Vp** – Zona culoar de protectie – Nu este cazul

Aspectul exterior al cladirilor

- cladirile vor avea un stil care să fie în armonie cu arhitectura existentă, locală;
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- Se interzice realizarea unor materiale false;
- se impune amplasarea instalatiilor de aer conditionat si a antenelor de satelit pe fatadele secundare si mascarea acestora prin solutii estetice arhitecturale.
- Se impune utilizarea de materiale de constructie durabile si finisaje de calitate adecvate functiunii si amplasamentului. Se vor evita materialele care duc la o diferentiere mult prea mare în ceea ce privește imaginea de ansamblu, nepotrivite precum țiglele colorate, țiglele de beton, azbocimentul si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor ;
- De asemenea, se va evita utilizarea mai multor materiale la învelitori, tipuri, forme și culori diferite pe suprafața aceluiași acoperiș, precum și străpungerile/golurile nespecifice sau alte intervenții pe acoperiș care deteriorează imaginea unitară și aspectul general.
- În compoziția cromatică a fațadelor clădirii se impune utilizarea culorilor neutre, mai puțin stridente. În vederea evidențierii detaliilor arhitecturale se vor combina cât mai puține culori pe fațadă.
- Se impune utilizarea paletei de culori, de materiale prezentate în continuare;
- Se vor evita situațiile în care construcția nu se integrează în contextul actual și funcțional, din punct de vedere al înălțimii/ gabaritului (extinderi, supraetajări atipice, etc.), al configurării funcțional-volumetrice și al fațadelor corespunzătoare volumului construcției (raport plin-gol greșit, lipsa de diferentiere între fațada de curte și cea de la stradă/din spate);

Culorile au caracter directiv și vor fi considerate ca reper în alegerea unor nuanțe cât mai apropiate din paletele de vopseli ale diferiților producători.

Culori de câmp - minim 70 % din suprafața totală a fațadelor

Pentru culori de câmp se poate folosi albul.



Culori pentru ornamente - maxim 10 % din suprafața totală a fațadelor

Pentru culori de câmp se poate folosi albul.



NOTĂ În elaborarea paletelor cromatice s-au folosit codurile de culoare NCS (Natural Colour System).*

Culori pentru învelitori



Condiții de echipare edilitară

Inițierea documentației P.U.Z. a fost condiționată de asumarea obligativității beneficiarilor de a ceda suprafețele necesare modernizării drumurilor actuale și înființării celor noi, precum și responsabilitatea asigurării pe proprie cheltuială a utilităților.

Branșamentele se vor realiza în baza avizelor de racordare și a Autorizațiilor de construire, care vor cuprinde planuri coordonatoare avizate de deținătorii rețelelor și proiecte de specialitate.

Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate se va rezolva respectând normele de protecție a mediului cu obligativitatea racordării la rețelele ce se vor realiza în zonă. Se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației aprobate cu OMS nr.119/2014 (distanța între clădiri, însoțire, suprafețe încăperi, zone protecție între funcțiuni, nivel zgomot, dotări igienico-sanitare). Pana la extinderea rețelelor, se va implementa un sistem provizoriu – propunandu-se alimentarea cu apa subterana – un foraj pentru a alimenta acu apa, respectiv colectarea provizorie a apelor uzate menajere ce vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil etans. Acestea vor fi amplasate în incinta proprietatii. Realizarea viitoarelor construcții/soluții individuale se va face prin documentații specifice conform legislației în vigoare.

Alimentarea cu energie electrică necesară construcțiilor propuse și iluminatului public se va face din rețeaua stradală existentă de-a lungul circulației nou-propuse pe traseul antenei de irigații, printr-o rețea executată cu cablu de energie montat subteran și prevăzut cu bandă de protecție la șocuri mecanice, bransată la rețeaua stradală. Conform Aviz nr. 24604322 / 03.10.2024 Rețele Electrice Muntenia, terenul este strabatut pe latura vestica de o Linie Electrica Subterana LES 20Kv, pentru care se instituie o zona de protectie de 0,60m stanga-dreapta fata de axul liniei.

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin bransare la conducta de gaze naturale de presiune redusă propusă. Conductele se vor executa cu țevă din oțel sau țevă multistrat PeAlPe montată subteran, pe aceeași parte cu conducta de apă și pe partea opusă cablului electric. Proiectele pentru rețeaua de distribuție și pentru bransamente se vor executa de societăți autorizate de ANRE. Conform avizului nr. 58770/320245249 din 03.10.2024 emis de **Distrigaz Sud Rețele S.R.L.**, în proximitatea terenului studiat se afla Conducta GN PE MP.

Conform avizului nr. 1510 din 19.12.2024 emis de **Mazarine Energy Romania S.R.L.**, paralel cu limita nord-vestica a imobilului cu numărul cadastral 111239 este amplasată conducta transport gaze Parc 1 Balaceanca – Parc 1 Dumitrana, conducta din oțel aflată în conservare, având presiunea nominală de lucru în treapta de presiune medie.

Conform Aviz nr. 9087/04.12.2024 emis de **OMV Petrom S.A.**, in imediata vecinatate a terenului studiat se afla Sonda 566 Postavari abandonata conform Ordinului Ministerului Petrolului, nr. 1245/30.12.1970. Prin prezentul P.U.Z. se va respecta distanta minima de siguranta de 35m recomandata in avizul mai sus mentionat.

Apele pluviale de pe platformele betonate vor fi trecute prin separator de hidrocarburi apoi colectate in bazin de retentie de unde vor fi dirijate prin sistematizare verticala spre spatiile verzi din zona P.U.Z.-ului; curgerea apelor pluviale si a celor provenite din topirea zapezilor se va rezolva strict pe proprietatea beneficiarului.

Colectarea deseurilor se va realiza in mod corect fara afectarea panzei freatice din zona. Prin amplasarea unor platforme din beton, deseurile vor fi colectate in europubele ulterior fiind transportate catre platforme de gunoi special amenajate.

Spatii libere si spatii plantate

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile verzi vor reprezenta **minim 20%** din suprafata parcelei ;
- terenul care nu este acoperit cu constructii, alei, platforme va fi plantat la fiecare 100 mp cu un arbore.

Imprejmuiri

- imprejmurile se vor amplasa in interiorul proprietatilor, astfel incat sa se asigure profilul drumurilor de acces conform PUZ – 20,00m, 13,00m si 11,00m.
- gardurile spre strada vor fi transparente si dublate de gard viu, vor avea inaltimea maxima de 2,00m, din care un soclu opac de cca 0.60m; imprejmuirile pe laturile separative ale parcelelor vor fi opace si vor avea inaltimea maxima de 2,00m;
- se vor respecta imprejmuirile existente la strada, dar si cele separative ale parcelelor rezultand o volumetrie asemanatoare in zona si o imagine unitara continua.

Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

- **P.O.T.** - Procent maxim de ocupare a terenului
subzona ID2 – Industrie/productie nepoluanta, depozitare, logistica, birouri si servicii conexe - 75%.

subzona Vp – Culoar de protectie – 0%.

- **C.U.T.**- Coeficient maxim de utilizare a terenului
subzona ID2 – Industrie/productie nepoluanta, depozitare, logistica, birouri si servicii conexe :

- o Pentru constructii de depozitare, logistice, de tip hala: *C.U.T. maxim = 2.0;*
- o Pentru constructii administrative, birouri, servicii: *C.U.T. maxim = 2.0;*
- o Pentru alte tipuri de functiuni conexe: *C.U.T. maxim = 1.5.*

subzona Vp – Culoar de protectie – 0.0

CAPITOLUL 3: DISPOZITII FINALE

Prezenta propunere pentru introducere in intravilan si pentru reglementarea terenului studiat – industrie/productie nepoluanta, depozitare, logistica, birouri si servicii conexe – prin construirea de hale de P - P+4E, amenajare circulatii auto si pietonale, parcare, spatii verzi, imprejmuire, a fost facuta la initiativa persoanelor fizice si juridice: **S.C. CB SUD INVEST S.R.L., S.C. NVA DEVELOPMENT S.R.L.,** [REDACTED]

(conform Contract de vanzare autentificat cu nr. 3227/08.12.2023), in proprietatea caruia se afla zona analizata si care isi va asuma obligativitatea de a ceda suprafetele necesare modernizării drumurilor actuale, precum și responsabilitatea asigurării pe proprie cheltuială a utilităților.

Intocmit,
urb. ANDREEA-CRISTINA IONITA
urb. ANDREEA-GEORGIANA DRAGULIN

Coordonator,
arh. RADU TANASESCU



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

REGISTRUL COMERȚIAL NR. 1/2015/15.03.2015
Județul București
Căminul 100, nr. 1, etajul 1, sector 1, București
Tel: 0211 400 0000, 0211 400 0001, 0211 400 0002
Fax: 0211 400 0003, 0211 400 0004
E-mail: info@transgaz.ro, comercial@transgaz.ro



Nr. ETB-2024/30.03.2024

Către:

[Redacted]

prin S.C. CB SUD INVEST SRL

Municipiul București, str. Șoseaua Iancului, nr. 57, bl. 101B, sc. A, et. A, ap. 14, Sector 2

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la E.T. București cu nr. 14230/09.09.2024, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „Introducere teron în entrovilan în vederea construirii unui ansamblu de clădiri cu destinația industrială edificare (hale și birouri) cu regimuri de înălțime P și P+4E” în Popești-Leordeni, jud. Ilfov, pe teren identificat prin NC/CF111239 – 3710/2, conform Certificat Urbanism nr. 325/29.04.2023 cu valabilitate 24 de luni, vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse, se emite:

AVIZ FAVORABIL

Lucrarea precizată mai sus nu afectează Sistemul Național de Transport Gaze Naturale, amplasamentul fiind la o distanță mai mare de 200 m față de conducte, conform planului avizat de șef Sector Sud al E.T. București.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION



Către,
CB SUD INVEST SRL
Berceni, Bulevardul 1 Mai nr. 65, jud. Ilfov

Spre știință:
Primăria orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov

Subscrisa, OMV Petrom S.A. ("OMV Petrom"), având sediul în București, str. Coralilor, nr. 22 "Petrom City", sector 1, cod poștal 013329, având în vedere solicitarea dumneavoastră înregistrată la Zona de Producție Valahia cu nr. 8671/18.11.2024, referitoare la emiterea avizului pentru realizarea proiectului "**Introducere teren in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de clădiri cu destinata industrial edilitare (hale si birouri) cu regimuri de înălțime P si P+4E**", conform Certificatului de Urbanism nr. 325/29.06.2023 eliberat de Primăria orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov, vă informam că, Divizia Explorare și Producție deține în zona proiectului, următorul obiectiv de tip sondă abandonată:

- Sonda 566 Postăvari, având coordonatele X = 316279.57 m și Y = 597430.45 m, abandonată conform Ordinul Ministerului Petrolului nr. 1245/30.12.1970.

Precizăm că sonda abandonată nu face obiectul Ordinului nr. 47/1203/509 din 21 iulie 2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul de petrol, întrucât nu reprezintă, potrivit Articolului 4, unul din obiectivele/sistemele din sectorul de petrol și gaze naturale care alcătuiesc infrastructura aferentă producției și transportului de petrol și gaze naturale, înmagazinării și distribuției de gaze naturale. Prin urmare, OMV Petrom nu are competența de a emite un aviz conform Ordinului 47/2003 pentru construcții în vecinătatea sondei abandonate.

Referitor la amplasarea de construcții față de sonda abandonată, având în vedere că nu există normative tehnice cu privire la distanțele care trebuie păstrate față de acestea, **vă recomandăm păstrarea unei distanțe minime de siguranță de 35 m**, distanță care trebuie respectată față de o sondă aflată în producție, raportat la tipul construcției. În plus, conform Legii petrolului nr. 238 din 7 iunie 2004, în caz de forță majoră sau avarie accesul la teren este neîngrădit.

Totodată, facem precizarea că în zonă își desfășoară activitatea și un alt operator petrolier, respectiv **Mazarine Energy Romania SRL** și, prin urmare, vă recomandăm să vă adresați acestuia pentru obținerea unui punct de vedere.

Director Zona de Producție Valahia,
Tiberiu Alexandru AMZĂR

Comisia de avizare:
Președinte
Director Operațiuni, Laurențiu DAVID

Membri: Ungureanu Constantin

Pavel Alina Mihaela

Stoicescu Gigi

Cecilia Pătrănoiu

Daniel Pătrănoiu

Constantinescu Dănuț

Liliana Tudor

Ștefănescu Mircea Mihail

OMV PETROM S.A.

Societate administrată
în sistem dualist

Coralilor 22, sector 1,
cod poștal 013329
București, România
Petrom City

Atribut fiscal R,
C.U.I. 159 0082,
RC J40/8302/1997

Capital social vărsat și
plătit:
6.231.166.705,80 lei

www.omvpetrom.com

tel: +4 (021) 402 22
01



SC CB SUD INVEST SRL (conform cererii)

Adresa de corespondență:

str.1 Mai nr. 65, comuna Berceni, județ Ilfov

București, 21 august 2024

Ref: RG 92461371, S5-24560744 din 13.08.2024

Obiect: **AVIZ – întocmire Plan Urbanistic Zonal**

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura Apa Nova București S.A. cu numărul S5-24560744 din 13.08.2024, prin care solicitați traseul rețelelor publice de apă potabilă/industrială și canalizare existente în zonă, în vederea întocmirii Planului Urbanistic Zonal - privind introducerea teren în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de clădiri cu destinația industrială edilitare (hale și birouri) cu regimuri de înălțime P și P+4E, conform certificatului de urbanism nr. 325/33364 din 14.06.2023, valabil 24 luni, emis de Primăria orașului Popești-Leordeni, județ Ilfov, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului se referă strict la imobilul de la adresa T 27, P 528/1, Lot 2 (conform actelor), NC 111239 - 3710/2 (conform certificatului de urbanism), având suprafața de 100000 mp, oraș Popești-Leordeni, județ Ilfov.

Rezoluție: Se avizează întocmirea Planului Urbanistic Zonal.

Orice lucrare trebuie să respecte legislația în vigoare, respectiv prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Standard Român (SR) nr. 8591/1997 aprobat de Directorul General al Institutului Român de Standardizare la 20.11.1996;
- Legii serviciului de alimentare cu apă și canalizare nr. 241/2006;
- Regulamentului cadru al serviciului de alimentare cu apă și canalizare, aprobat prin Ordinul 88/2007 al Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărie Comunală;
- Regulamentului de organizare și funcționare a serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, al Orașului Popești-Leordeni, Județ Ilfov aprobat prin H.C.L. nr. 44/23.03.2022;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și a urbanismului, respectiv prevederile Regulamentului de urbanism;
- Hotărârii nr. 525 din 27 iunie 1996, republicată pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

Veolia România Soluții Integrate S.A.
Sediul social: Str. Tunari, Nr. 60A, etaj 1,
Sector 2, București, 020528, România
J44/8004/1999, CUI RO 12276930
Capital social: 3.473.110 lei
Adresă Sucursala Popești-Leordeni, Str. Gării Alexandru, Nr. 6
Jud. Ilfov, Popești-Leordeni, 077160, România
Call Center (non-stop): 0800 200 367
E-mail: ro.vrsi.popesti-leordeni@veolia.com
www.veolia.ro, www.vrsi.veolia.ro

Document privat emis de Veolia România Soluții Integrate S.A. (VRSI). Documentul se adresează exclusiv destinatarului și poate conține informații confidențiale și date cu caracter personal. Dacă ați primit sau accesați acest document dintr-o sursă neautorizată, vă rugăm să ne anunțați de urgență la numărul +40 21 312 35 55 (tarif normal), apoi să îl distrugeți sau să îl ștergeți. Aveți responsabilitatea protejării conținutului acestui document, iar distribuirea, modificarea sau divulgarea sa neautorizată este interzisă. VRSI promovează măsuri tehnice și organizatorice pentru protejarea datelor dumneavoastră cu caracter personal. Detalii despre prelucrările de date se găsesc pe www.veolia.ro.

**Precizări:**

În zona studiată, nu există rețele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare aflate în exploatarea Veolia România Soluții Integrate S.A. - Sucursala Popești-Leordeni, prin concesionare.

Valabilitate:

Prezentul aviz a fost redactat pe 2 (două) pagini și este valabil pe 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, coroborate cu condițiile de asigurare a serviciului la rețelele publice de apă potabilă și canalizare în zona studiată.

Nerespectarea procedurii legale de autorizare a construcțiilor și instalațiilor se sancționează de către organele abilitate în conformitate cu prevederile legislative în vigoare și conduce la desființarea lucrărilor executate ilegal.

În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, Veolia România Soluții Integrate S.A. - Sucursala Popești-Leordeni nu-și asumă nicio responsabilitate, beneficiarul și executantul lucrărilor fiind cei în măsură să răspundă pentru încălcarea acestora și pentru toate prejudiciile ce decurg dintr-o astfel de nerespectare.

Prezentul aviz nu înlocuiește Autorizația de Construire și nici Ordinul de Începere a Lucrărilor. Obligatorietatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

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

 Serviciul Relații Clienți din Str. Garian Alexandru nr. 6, oraș Popești-Leordeni, județ Ilfov, program Luni, Marți, Miercuri: 08:00 - 17:00, Joi, Vineri: 08:00 - 16:00

 telefon 0800 800 367

 online ro.vrsi.popesti.leordeni@veolia.com

Laurențiu SUDITU
Director Operațional


Veolia România Soluții Integrate S.A.
Sediu social: Str. Tunari, Nr. 60A, etaj 1,
Sector 2, București, 020528, România
J:40/90041999, CUI RO 12276930
Capital social: 3.473.110 lei
Adresă Sucursala Popești-Leordeni: Str. Garian Alexandru, Nr. 6
Județ Ilfov, Popești-Leordeni, 077160, România
Call Center (non-stop): 0800 800 367
E-mail: ro.vrsi.popesti.leordeni@veolia.com
www.veolia.ro, www.vrsi.veolia.ro

Document privat emis de Veolia România Soluții Integrate S.A. (VRSI). Documentul se adresează exclusiv destinatarului și poate conține informații caracter personal. Dacă ați primit sau acesat acest document din greșă, vă rugăm să ne sunați de urgență la numărul +40 21 312 35 56 (tarif normal) apoi să îl distrugeți sau să îl ștergeți. Aveți responsabilitatea protejării conținutului acestui document, iar distribuirea, modificarea sau divulgarea sa nesautorizată este interzisă. VRSI implementează măsuri tehnice și organizatorice pentru protejarea datelor dumneavoastră cu caracter personal. Pentru detalii despre prelucrările de date se poate consulta politica de confidențialitate pe www.veolia.ro

Nr. 9246/371 Data 21.08.2024

Extras Ortofotoplan

Gheorghita
Ciobanu

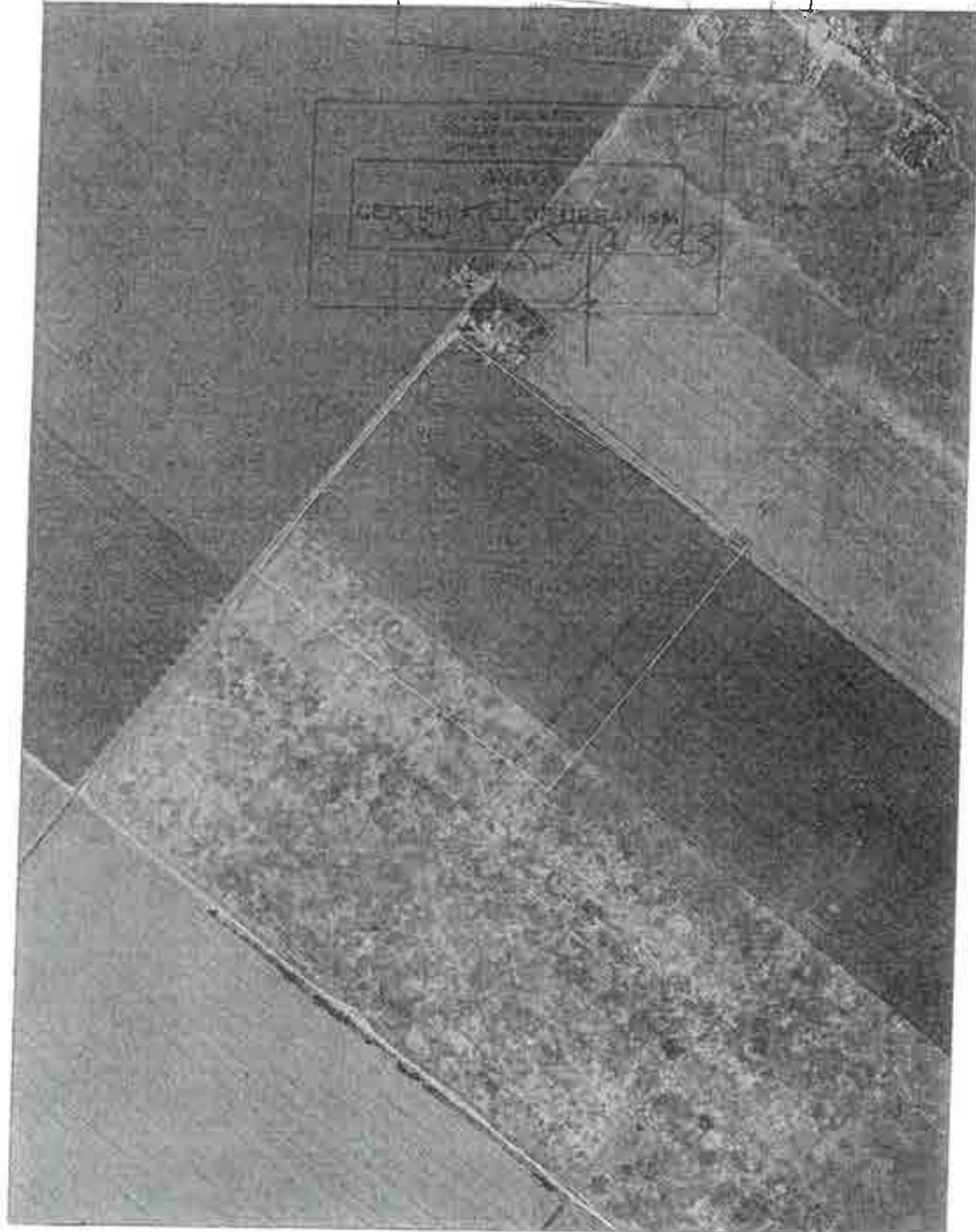
Digitally signed by
Gheorghita Ciobanu
Date: 2023.06.12 09:40:34
+03'00'

UAT: Popesti Leordeni

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Scara: 1:5000
cererea nr. 224870/2023

Nr. Cad. 3710/2
CERTIFICAT DE URBANISM
ANEXA



PLAN DE ACȚIUNE

PENTRU IMPLEMENTARE INVESTIȚIILOR PROPUSE PRIN PLANUL URBANISTIC ZONAL

Denumirea lucrării:	CONSTRUIRE ANSAMBLU CLADIRI CU DESTINATIA INDUSTRIALA - HALE INDUSTRIE/PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CONEXE
Amplasament:	Județ Ilfov, Oraș Popești-Leordeni, Tarla 27, Parcela 528/1, NC 111239
Faza de proiectare:	Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z.
Beneficiar:	Initiat: S.C. CB SUD INVEST S.R.L., S.C. NVA DEVELOPMENT S.R.L., [REDACTED] [REDACTED] <i>prin cumparare de la COSTA-FORU CONSTANTIN</i>
Proiectant:	PAU ART STUDIO S.R.L. - Bucuresti

PLAN DE ACȚIUNE***pentru implementare investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal***

Conform art. 18, Secțiunea a VI-a, Legea nr. 350/2001, republicată și actualizată, Planul de Acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal, conform Avizului de Oportunitate, evidențiază **categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale**, precum și **etapizarea realizării investițiilor**.

Astfel, **planul de acțiune** pentru PUZ – *CONSTRUIRE ANSAMBLU CLADIRI CU DESTINATIA INDUSTRIALA - HALE INDUSTRIE/PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CONEXE, oraș Popești-Leordeni, Tarla 27, Parcela 528/1, NC 111239*, cuprinde următoarele:

- Etapizarea realizării investițiilor
- Denumirea investițiilor
- Părțile responsabile de implementare
- Valoarea estimată a acestora
- Sursele posibile de finanțare
- Stadiul implementării acestora a momentul realizării etapelor programului (realizarea procentuală pentru fiecare etapă)

1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: Intocmire P.U.Z. - CONSTRUIRE ANSAMBLU CLADIRI CU DESTINATIA INDUSTRIALA - HALE INDUSTRIE/PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, BIROURI SI SERVICII CONEXE

Amplasament: Tarlăua **27**, Parcela **528/1**, Nr. Cad. **111239** (fost Nr. Cad. **3710/2**), Oras **POPESTI - LEORDENI**, Judet ILFOV

Numar proiect: 14/2023

Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal

Beneficiar: S.C. CB SUD INVEST S.R.L., S.C. NVA DEVELOPMENT S.R.L., [REDACTED]

[REDACTED] *prin cumparare de la COSTA FORU CONSTANTIN*

Proiectant: S.C. PAU ART STUDIO S.R.L.

2. Detalierea Planului de Acțiune:

După aprobarea prezentei documentații de urbanism (estimat 2025), implementarea proiectului se va realiza în 3 etape, începând din 2025 și până în 2027, inclusiv. Obiectivul proiectului este construirea unui parc logistic cu hale, cu un regim redus/mediu de înălțime (P-P+4).

Categoriile de lucrări necesare investiției sunt:

- Realizarea infrastructurii tehnico-edilitare (rețea de distribuție, racorduri, bransamente și lucrări incintă)
- Realizarea infrastructurii de transport exterioare și interioare (circulații carosabile, pietonale, spații verzi de tip vegetație de aliniament)
- Împrejmuire terenuri pe limite de proprietate cf. Planșă regim juridic și reglementări urbanistice – zonificare funcțională
- Construire hale de depozitare, parc logistic
- Amenajare spații verzi, plantate, iluminat public

Lucrările enumerate vor fi finanțate din fonduri private, asigurate de investitorul privat. Lucrările de construire vor fi executate după obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor de construire necesare.

PLAN DE ACȚIUNE – P.U.Z. ANSAMBLU CLADIRI CU DESTINAȚIA INDUSTRIALA - HALE INDUSTRIE/PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, BIROURI SI SERVICII CONEXE								
ETAPE PROPUSE	DENUMIRE INVESTIȚIE	SUPRAFAȚA ETAPEI (mp)	PĂRȚI RESPONSABILE	VALOAREA ESTIMATĂ	SURSE POSIBILE DE FINANȚARE	OBSERVAȚII	ETAPIZARE PROPUȘĂ	STADIUL IMPLEMENTĂII
ETAPA 1	A.Infrastructură tehnico-edilitară	14478,45	Investitor privat	150.000	Investitor privat		2025	14,48%
	B.Infrastructură transport		Investitor privat	600.000	Investitor privat	Cedare teren cf. Planșă nr. 5 – Regim juridic	2025-2026	
ETAPA 2	C.Hale/Construcții	78883,22	Investitor privat	2.000.000	Investitor privat		2026-2027	78,88%
	A.Infrastructură tehnico-edilitară (branșare)		Investitor privat	50.000	Investitor privat		2026	
ETAPA 3	D.Spații verzi	6638,33	Investitor privat	20.000	Investitor privat		2027	6,64%
	E.Împrejmuire		Investitor privat	70.000	Investitor privat		2027	
TOTAL	100000,00		2.890.000				2025-2027	100%

**Valoarea investițiilor a fost estimată în euro, pe fiecare etapă*

3. Observatii

Beneficiarul isi asuma solutionarea pe proprie cheltuiala a acceselor si a lucrarilor de modernizare si constituire a drumurilor existente. Cedarea terenurilor afectate de modernizare drumuri se va face cu titlu gratuit.

Pentru construire se vor respecta cumulativ conditiile impuse prin P.U.Z. referitoare la: functiuni admise, alianament, retrageri, regim de inaltime, indicatori urbanistici, forma si dimensiunile parcelelor, accese pietonale, spatii de parcare si manevre auto, infiintarea unei trame stradale in concordanta cu strategia locala de dezvoltare, modernizarea actualei retele de drumuri conform P.U.Z..

Se vor respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei aprobate cu O.M.S. nr. 119/2014 (distanta intre cladiri, insorire, suprafete incaperi, zone protectie intre functiuni, nivel zgomot, dotari igienico-sanitare).

Cladirile pot avea subsol, cota + 0,00 fiind situata la min. +0,30 m peste cota terenului sistematizat.

Toate cladirile vor fi prevazute cu fundatii la min. 1.00 m adancime, cu respectarea stricta a recomandarilor avizului geotehnic.

Intocmit,
urb. ANDREEA-CRISTINA IONITA
urb. ANDREEA-GEORGIANA DRAGULIN

Coordonator,
arh. RADU TANASESCU



Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: VICTOR NEAGU
Company: CB SUD INVEST S.R.L.
Fax:
Telefon: 0723861247
Date: 04-10-2024

From: Orange Romania
Departament Networks/Infrastructure
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 3
aceasta:
Referinta AFO153160/9617/13497

Referitor la cererea dvs. din data de **03-07-2024** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI CU DESTINATIA INDUSTRIAL EDILITARE (HALE SI BIROURI) CU REGIMURI DE INALTIME P SI P+4E in Popesti-Leordeni, jud.Ilfov**, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeași **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Nr. ieșire: 15387/14.10.2024

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 119 din 14.10.2024

Ca urmare a notificării adresate de S.C. CB SUD INVEST S.R.L., [REDACTED] privind " PUZ - Introducere teren în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de clădiri cu destinația industrial edilitare (hale și birouri) cu regim de înălțime P și P+4E" propus în Popești Leordeni, nr.cad. 111239 - 3710/2, județul Ilfov, înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 15387/07.08.2024 și a completărilor ulterioare, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 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 28.08.2024, a completărilor depuse la documentație;
- Aviz tehnic consultativ nr. 18067/27/6C din 08.08.2024 emis de Consiliul Județean Ilfov;
- Aviz de oportunitate nr. 6/14.06.2024 emis de PRIMARIA POPESTI LEORDENI;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 192-IF din 26.09.2024 emis de A.N. APELE ROMANE S.G.A. ILFOV-BUCUREȘTI;
- Aviz nr. 92461317/21.08.2024 emis de VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE S.A.;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 2 pct. 2 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 teren în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de cladiri cu destinația industrial edilitare (hale și birouri) cu regim de înălțime P și P+4E" propus în Popești Leordeni, nr.cad. 111239 - 3710/2, județul Ilfov, titular S.C. CB SUD INVEST S.R.L., [REDACTED] 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 reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 100.000,00mp (din acte) și 99.999,99 mp (din măsuratori).

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal:

Se propune stabilirea reglementărilor specifice pentru construirea unui ansamblu de cladiri cu destinația industrial edilitare (hale și birouri) cu regim de înălțime P și P+4E.

Distanța zonei de studiu până la Depozitul Ecologic din comuna Vidra este de aproximativ 7,50 km.

Distanța zonei de studiu până la Depozitul Ecologic din comuna Glina este de aproximativ 5,00 km.

Indicatori urbanistici propuși :

Zona ID2 - Zona industrie/productie nepoluanta, depozitare, birouri si servicii conexe

P.O.T. = 50%

C.U.T. = 2.50

SPAȚIU VERDE = 20%

R.h = P+4E (maxim 30,00 m la cornise/streasina)

Zona Vp - Zona culoar de protecție

P.O.T. = 0%

C.U.T. = 0

R.h = nu e cazul

H max = nu e cazul

FUNCTIUNI	SUPRAFETE			
	EXISTENT		REGLEMENTARI	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL	99.999,99	100.00		
ZONA INDUSTRIE/PRODUCTIE NEPOLUANTA DEPOZITARE, BIROURI SI SERVICII CONEXE ID2			85.829,82	85,83
CONSTRUCTII			42.914,91	50.00

CIRCULATII			25.748,95	30,00
SPATII VERZI			17.165,96	20,00
ZONA CULOAR PROTECTIE - Vp			3.428,45	3,43
CIRCULATII			10.741,72	10,74
CAROSABIL			9.224,82	85,87
TROTUAR			1.516,90	14,13
TOTAL SUPRAFATA	99.999,99	100.00	99.999,99	100.00
<i>Total suprafata ce se propune a se ceda</i>				
<i>titlu gratuit domeniului public 1.547,18</i>				

Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUZ va fi amenajată și întreținută. Suprafetele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbarii de destinatie conform O.U.G. nr. 114/2007.

Având in vedere :

- Avizul de gospodărire a apelor nr. 192-IF din 26.09.2024 emis de A.N. APELE ROMANE S.G.A. ILFOV- BUCUREȘTI;
- Avizul nr. 92461317/21.08.2024 emis de VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE S.A.;

Echiparea edilitară:

Alimentarea cu apa. In orasul Popesti-Leordeni s-a realizat sistemul centralizat de alimentare cu apa, care va asigura alimentarea cu apa potabila a populatiei, iar in momentul de fata este in curs un proiect de modernizare a rețelei existente initiat de catre detinatorul de retea si pentru zonele in curs de dezvoltare. Zona de studiu se va racorda la acest sistem. **Pana la extinderea rețelelor, se va implementa un sistem provizoriu - *propunandu-se alimentarea cu apa subterana - un foraj, ce va fi amplasat in incinta proprietatii.***

Canalizarea. La momentul extinderii rețelei de canalizare, zona studiata se va racorda la sistemul centralizat de canalizare. Pana la extinderea si realizarea rețelelor, solutia propusa provizoriu este cea a sistemului individual de procesare a apelor uzate menajere, ***ce vor fi evacuate intr-un bazin vidanjabil etans care umeaza a fi amplasat in incinta obiectivului.***

Evacuarea apelor pluviale se va efectua direct printr-un sistem separat de colectare si infiltrare liber la teren. Apele pluviale de pe platformele betonate vor fi trecute ***prin separator de hidrocarburi, apoi colectate in bazin de retentie de unde vor fi dirijate prin sistematizare verticala spre spatiile verzi din zona PUZ-ului;*** curgerea apelor pluviale si a celor provenite din topirea zapezilor se va rezolva strict pe proprietatea beneficiarului.

Alimentarea cu gaze naturale. La momentul extinderii rețelei de alimentare cu gaze naturale, zona studiata se va racorda la acest sistem. **Totodata, terenul este marginit de o conducta de gaz si strabatut de zona acesteia de protectie (20m de la axul conductei si pana la marginea exterioara a zonei de protectie - pentru orice tip de constructie, 6m de la axul conductei si pana la marginea exterioara a zonei de protectie pentru constructii usoare, fara fundatii, platforme betonate, circulatii pietonale, carosabile, imprejurimi ale Magistralei TRANSGAZ.**



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

Conform certificatului de Urbanism 325/33364 din 29.06.2023 emis de catre Primaria Orasului Popesti-Leordeni, terenul cu NC 111239 este situat in extravilanul localitatii, avand suprafata totala de 100.000,00mp (din acte) si 99.999,99 mp (din masuratori).

Conform PUG aprobat prin HCL NR. 127/20.11.2019, terenul este situat in extravilan, zona fara reglementari urbanistice.

Funcțiuni propuse prin PUZ:

- Zona ID2 - Zona industrie/productie nepoluanta, depozitare, birouri si servicii conexe;
- Zona Vp - Zona culoar de protectie

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Se vor respecta prevederile Avizului Tehnic Consultativ nr. 18067/27/6C din 08.08.2024 emis de Consiliul Județean Ilfov;
- Se vor respecta prevederile Avizului de oportunitate nr. 6/14.06.2024 emis de PRIMARIA POPESTI LEORDENI;
- Se vor respecta prevederile avizului de gospodărire a apelor nr. 192-IF din 26.09.2024 emis de A.N. APELE ROMANE S.G.A. ILFOV- BUCUREȘTI;
- Se vor respecta prevederile avizului nr. 92461317/21.08.2024 emis de VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE S.A.;
- Se va respecta zona de protecție față de magistrala TRANSGAZ și conducta OMV;
- Se vor respecta prevederile capitolului „Utilizare funcțională” referitor la utilizari admise/utilizari admise cu conditionari/utilizari interzise, în conformitate cu documentația care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente conform legii.
- În cazul în care funcțiunile aprobate prin prezentul act de reglementare nu coincid cu cele prezentate în cadrul ședinței finale C.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Ilfov, titularul PUZ-ului va solicita emiterea unui nou aviz de mediu.
- În cazul în care apar modificări ale prezentului act de reglementare și ale planșei de reglementări urbanistice, titularul PUZ-ului va notifica A.P.M. Ilfov în vederea vizării acestora sau reanalizării documentației.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- S-a realizat prin cele 3 anunturi publice privind procesul de elaborare a PUZ-ului.
- Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

Raspunderea pentru corectitudinea informatiilor puse la dispozitia autoritatilor competente pentru protectia mediului si a publicului revine titularului planului/programului, conform O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin **Legea nr. 225/2006** privind protectia mediului cu modificarile si



completările ulterioare.

Prezentul act de reglementare confirma 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.

Prezentul act de reglementare este valabil doar însoțit de planșa de reglementări urbanistice vizată spre neschimbare.

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

Director Executiv,
Corina Ecaterina NECULA CIOCHINĂ



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Alin Romeo Ciprian STANCIU	Șef Serviciu A.A.A.	14.10.2024	
Întocmit: Iuliana Grigoraș	Consilier Superior	14.10.2024	



Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București
F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 192 - IF din 26.09.2024

Privind PUZ: "Introducere teren în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de clădiri cu destinație industrială (hale și birouri) cu regim de înălțime P și P+4E", oraș Popești-Leordeni, nr. C.F./nr. CAD. 111239 - 3710/2, jud. Ilfov

1. DATE GENERALE

Bazin hidrografic : Argeș;
Râu/cod cadastral : Călnău / X -1.025.19;
Județ : Ilfov;
Comuna/localitatea : Popești-Leordeni;
Clasa de importanță : IV, conform STAS 4273/83;
Beneficiari : UAT Popești-Leordeni și proprietarii terenului: CB SUD INVEST S.R.L.,
NVA DEVELOPMENT S.R.L., [REDACTED]

Elaborator documentație tehnică: VIREO ENVIROCONSULT S.R.L. - adresă sediu: Mun. București, sect. 3, str. Bogdan Ghe. Tudor, nr. 7, bl. 21, sc. A, et. 2, ap. 13, C.U.I. 29372720, Certificat de atestare nr. 379 din 10.01.2024 valabil până la data de 10.01.2027, emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor.

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

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Scopul lucrării: introducerea în intravilan și reglementarea unei suprafețe de teren de 100000m², precum și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism.

Pe această suprafață urmează a se realiza un ansamblu de clădiri cu destinație industrială (hale și birouri).

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 100 000 m² pentru care a fost elaborată documentația PUZ este situată în extravilanul orașului Popești-Leordeni, având folosința de teren agricol.

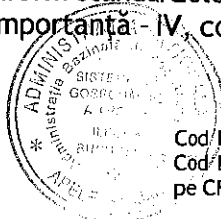
3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

a) Amplasament

Terenul studiat prin PUZ este situat în orașul Popești-Leordeni, în bazinul hidrografic Argeș.

Încadrarea lucrărilor în clasa de importanță conform standardelor în vigoare:

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



b) Acte de reglementare emise

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

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

Acte anexate la documentația tehnică:

- Certificat de Urbanism nr. 325/33364 din 29.06.2023, emis de Primăria orașului Popești-Leordeni pentru dl. [REDACTAT];
- Aviz Tehnic Consultativ nr. 18067/27/6C din 08.08.2024, emis de Consiliul Județean Ilfov;
- Adrese nr. 50636 și nr. 50637 din 21.09.2023, respectiv nr. 50106 din 12.06.2024, emise de Primăria orașului Popești-Leordeni.

Ca urmare a cererii CB SUD INVEST S.R.L. și a documentației tehnice, înregistrate la S.G.A. Ilfov - București cu nr. 9164 din 03.09.2024, prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru PUZ: "Introducere teren în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de clădiri cu destinație industrială (hale și birouri) cu regim de înălțime P și P+4E", oraș Popești-Leordeni, nr. C.F./nr. CAD. 111239 - 3710/2, jud. Ilfov,

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr.107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului M.A.P. nr. 828/2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, aprobarea Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind PUZ: "Introducere teren în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de clădiri cu destinație industrială (hale și birouri) cu regim de înălțime P și P+4E", oraș Popești-Leordeni, nr. C.F./nr. CAD. 111239 - 3710/2, jud. Ilfov

În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren de 100 000 m² și accesul rutier din DE 523 (str. Mecanizării), suprafață pe care urmează a se construi un ansamblu de clădiri cu destinație industrială (hale și birouri), conform Certificatului de Urbanism nr. 325/33364 din 29.06.2023, emis de Primăria orașului Popești-Leordeni.

5. DOTĂRI HIDROEDILITARE

5.1. Sistem de alimentare cu apă:

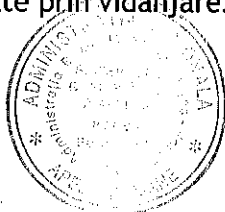
Proiectantul propune sursă de alimentare cu apă subterană - un foraj, ce va fi amplasat în incinta proprietății.

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

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

5.2. Sistem de canalizare ape uzate:

5.2.1. Apele uzate menajere vor fi evacuate prin vidanjarie.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DIRECTOR

Alexandru POPESCU

Șef Serviciu Avize, Autorizații: Marijana CAZAN

Elaborat: Oana NENU



Către

PRO ARHITECTURA URBANA

Municipiul București, str. Gheorghe Șincai nr. 2, bl. 4, sc. 2, et. 3, ap. 43, sectorul 4

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Construire ansamblu clădiri cu destinația industrial edilitare (hale și birouri) cu regimuri de înălțime P și P+4E” cu amplasament în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Mecanizării, tarla 27, parcela 528/1, CF nr. 111239, nr. cad. 111239, județul Ilfov, beneficiari: S.C. CB SUD INVEST S.R.L., S.C. NVA DEVELOPMENT S.R.L., [REDACTED]

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

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 325/33364 din 29.06.2023, 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 de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.



dr. ing. PELIGRAD ION

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

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



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 446368 din 22.06.2024

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

S.C. CB SUD INVEST S.R.L.

- comuna Berceni, b-dul 1 Mai nr. 65, județul Ilfov-

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 422.695 din 18.06.2024, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Introducere teren în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de clădiri cu destinația industrială edilitare (hale și birouri) cu regimuri de înălțime P și P + 4E", în amplasamentul din extravilanul orașului POPEȘTI – LEORDENI, CF nr. /nr. cad. 111239 – 3710/2, județul ILFOV, vă comunicăm, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 325/33364 din 29.06.2023, emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

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

NECLASIFICAT

Către

S.C. PAU ART STUDIO S.R.L.
AVIZ NR. DT/11070

La Certificatul de Urbanism nr. 325/33364 din 29.06.2023;

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 100.000,00 mp, situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, nr. cad. 111239, C.F. nr. 111239, tarlăua 27, parcela 528/1, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire ansamblu de clădiri industrial edilitare cu regim de înălțime parter și P+4E**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: [REDACTED]

Avizul este condiționat de:

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

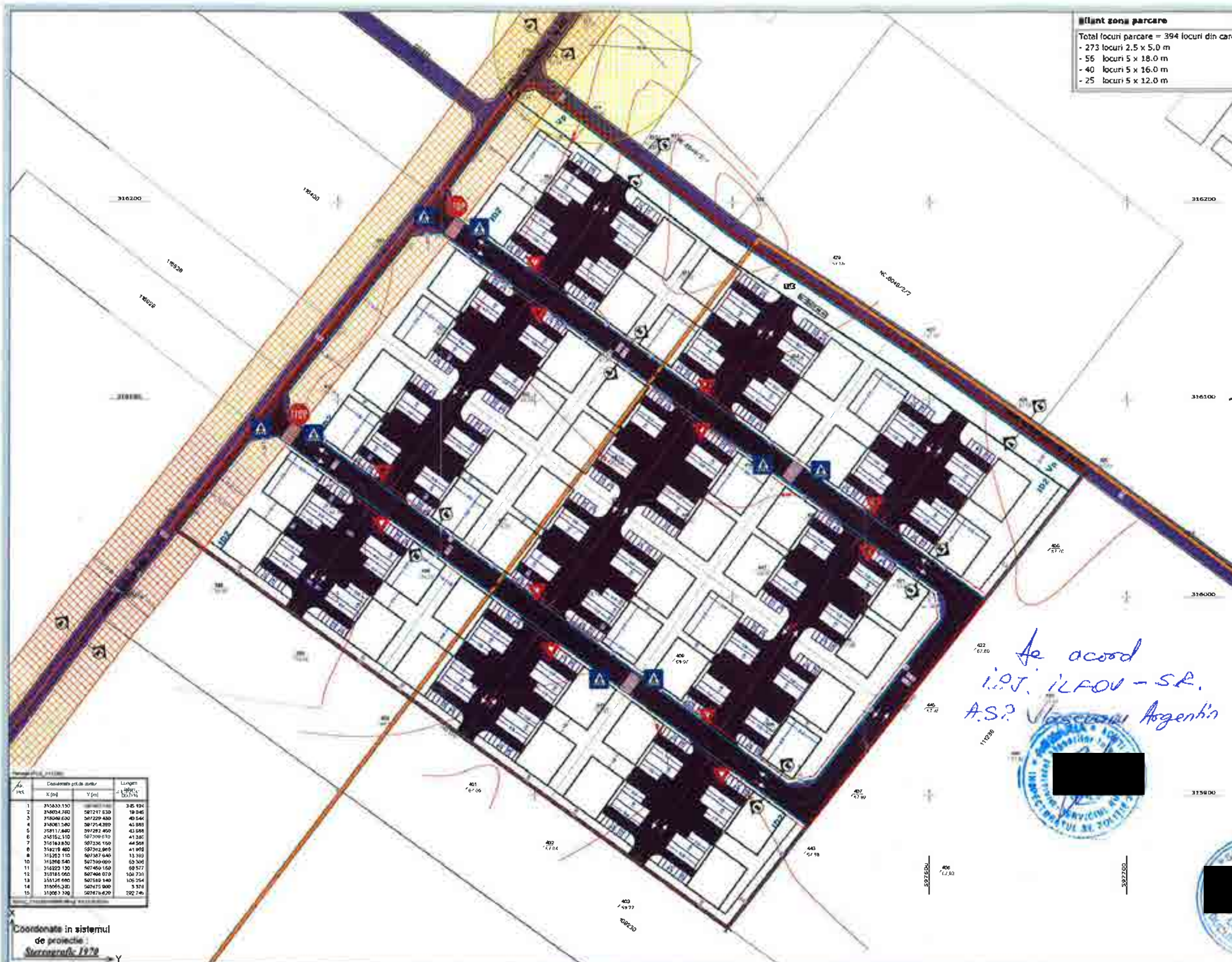
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

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
[REDACTED]



Ilant zona parcare
 Total locuri parcare = 394 locuri din care:
 - 273 locuri 2.5 x 5.0 m
 - 56 locuri 5 x 18.0 m
 - 40 locuri 5 x 16.0 m
 - 25 locuri 5 x 12.0 m

Detaliu situație propusă

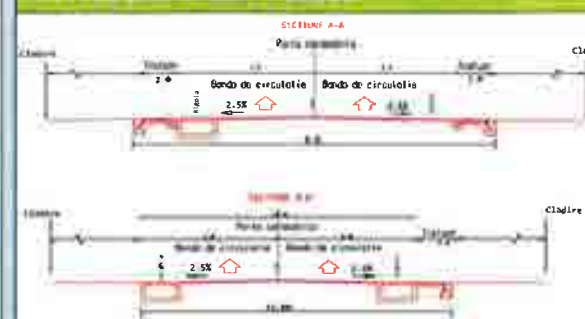
Suprafața totală ce a generat PUZ = 100.000,00 mp (acte și măsurători)
 S. loturi = 22.666,00 mp - 40.271,82 mp - UTR ID2
 Nr. loturi = 4 loturi în total din care:
 - 3 loturi - Zona industrie/producție nepoluantă, depozitare, birouri și servicii conexe - UTR ID2
 - 1 lot - Zona cu oară de protecție - UTR Vp.

*Se propune a se ceda, cu titlu gratuit, domeniului public al comunei 1.547,18 mp

Reglementări propuse prin PUZ

UTR	ID2	Vp
ca	ca	ca
ca	ca	ca

PROFIL STRADAL PROPUS



DETALIU STRADURI DRUM ACCES



LEGENDA

- LIMITE**
- Cadastru existente
 - Limita de proprietate
 - Limita teren ce a făcut obiectul P.U.Z.
 - Limita intravilan - conform P.C.S. Popești-Leordeni
- RESTRICTII**
- Limita UTR
 - Limita edificabil
 - Retragere față de aliniament
 - Conducta gaz - Transgaz
 - Zona protecție sonda DMV-PETROM
 - Zona protecție conductă gaze
- ZONE FUNCTIONALE**
- Drum - carosabil
 - Drum - pietonal
 - Drum carosabil incintă
 - Drum pietonal incintă
 - Acces pietonal/ acces carosabil
 - Propunere orientare de parcare a zonei aferente UTR ID2
 - Parcări

Se acordă
 I.P.T. ILFOV - S.R.
 A.S.P. Vasilescu Argentin

Nr. crt.	Coordonate pt. de control		Lungime [m]
	X [m]	Y [m]	
1	315433.130	587217.530	3.05
2	314004.760	587217.530	19.04
3	314004.630	587229.430	40.64
4	314001.240	587229.430	41.00
5	314117.640	587229.430	41.68
6	314152.110	587229.430	41.36
7	314161.830	587229.430	44.58
8	314219.400	587229.430	41.90
9	314222.110	587229.430	13.30
10	314226.540	587229.430	53.30
11	314222.130	587229.430	60.57
12	314181.050	587229.430	104.73
13	314121.690	587229.430	100.25
14	314065.320	587229.430	5.57
15	314001.330	587229.430	202.74

Coordonate în sistemul
 de referință 1979

PAU ART	CADE	Grat	1990
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ
Nr. 731 din 30.12.2024

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și al prevederilor *Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,*

având în vedere solicitarea Direcției pentru Agricultură Județene Ilfov cu nr. 7921 din 24.10.2024 completată cu adresa nr. 8605 din 19.11.2024, înregistrate la Direcția de Îmbunătățiri Funciare și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 254372 din 28.10.2024 și nr. 254372 din 20.11.2024

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarilor: **CB SUD INVEST S.R.L.** având C.U.I. 42939814 din 19.08.2020, cu sediul în: Comuna Berceni, Bulevardul 1 Mai, Nr. 65, Județul Ilfov; **NVA DEVELOPMENT S.R.L.** având C.U.I. 34347811 din 08.04.2015, cu sediul în: Orașul Popești Leordeni, Strada Oituz, Nr. 51A, Parter, Camera 2, Județul Ilfov;

[REDACTED]

[REDACTED] înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Ilfov cu nr. 7295 din 09.10.2024, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața de 58.526,00 mp;

2. Certificatul de Urbanism nr. 325/33364 din 29.03.2024, emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni, Județul Ilfov;

3. Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;

4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 198 din 30.08.2024, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Ilfov;

5. Avizul tehnic nr. 538 din 13.09.2024, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov;

6. Nota de calcul nr. 7448 din 16.10.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmit de Direcția pentru Agricultură Județeană Ilfov;

7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 7447 din 16.10.2024, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Ilfov.

[x] În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții: "*construire ansamblu de clădiri cu destinația industrial edilitare (hale și birouri) cu regim de înălțime P și P+4E*"; de către beneficiari **CB SUD INVEST S.R.L.** având C.U.I. 42939814 din 19.08.2020, cu sediul în: Comuna Berceni, Bulevardul 1 Mai, Nr. 65, Județul Ilfov; **NVA DEVELOPMENT S.R.L.** având C.U.I. 34347811 din 08.04.2015, cu sediul în: Orașul Popești Leordeni.

[REDACTED]

în extravilanul Orașului Popești Leordeni, Județul Ilfov, în suprafață de 58.526,00 mp.

[_] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.G., de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafață de

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol, în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafața de 58.526,00 mp din terenul cu suprafața totală de 100.000,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 111239, tarla nr. 26, parcela nr. 528/1, număr cadastral 111239, categoria de folosință arabil, teren liber de construcții, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Orașului Popești Leordeni, Județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului de investiții: *"construire ansamblu de clădiri cu destinația industrial edilitare (hale și birouri) cu regim de înălțime P și P+4E"*.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiari obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol sunt obligați să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Ilfov, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art. 100 din *Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.

Beneficiari obiectivului de investiție vor lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiari obiectivului de investiție vor lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiari obiectivului de investiție și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Beneficiari obiectivului de investiție își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție: *"construire ansamblu de clădiri cu destinația industrial edilitare (hale și birouri) cu regim de înălțime P și P+4E"*; dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație. În situația în care se modifică destinația obiectivului de investiție ce face obiectul acestei documentații, prezentul aviz este lovit de nulitate.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

II. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Elena FILIP
Director,





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

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

DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ SI DE BONITARE

Beneficiar : SC CB SUD INVEST SRL

DIRECTOR,

Ing. Alecu Gheorghe



Executant,

Ing. Petre Daniel

COLECTIV ELABORARE

- Ing. Petre Daniel - *resp. lucrare*
- ing.chimist Ghe. Nicoleta - *analize laborator*
- Tone Elena - *cartografie*



MEMORIU PEDOLOGIC

INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru suprafata de 58.526,00 m.p., categoria de folosinta arabil extravilan, situata pe teritoriul orasului Popesti Leordeni, jud. Ilfov, identificat prin numarul cadastral 3710/2 , a fost elaborat urmare cererii inaintate de CB SUD INVEST S.R.L. si inregistrata la O.S.P.A. Giurgiu sub numarul 198/06.08.2024, in scopul : INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI CU DESTINATIA INDUSTRIAL EDILITARE (HALE SI BIROURI) CU REGIM DE INALTIME P SI P+4E conform cu certificatul de urbanism nr 325/29.06.2023.

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

Cartarea pedologica s-a executat folosindu-se harta cadastrala, scara 1:1000, pusa la dispozitie de beneficiar.

Studiul a fost intocmit conform Ordinului nr.362/2021 al ministrului agriculturii si dezvoltarii rurale, privind aprobarea „Metodologiei intocmirii studiilor pedologice si agrochimice, a sistemului national si judetean de monitorizare sol-teren pentru agricultura” coroborat cu „Metodologia intocmirii studiilor pedologice vol. I, II si III”, elaborata de Institutul de Cercetari pentru Pedologie si Agrochimie Bucuresti in anul 1987.

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

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

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

CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

RELIEFUL

Din acest punct de vedere, terenul in studiu face parte din marea unitate geomorfologica Campia Romana si anume din extremitatea sud-estica a Campiei Bucurestilor denumit Campul Chiajna – Berceni.

LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFATA

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

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

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

Din acest punct de vedere, teritoriul administrativ in studiu apartine bazinului hidrografic al raului Arges prin intermediul vailor Mamina si Salcia.

CLIMA

Climatic, zona studiata face parte din ACO (Areal Climatic Omogen) nr.1, areal ce face parte din districtul (microzona) pedo-geoclimatica 19/2 IS-CI, clima calduroasa-secetoasa (I), relief tabular de ses (S) in zona de dominanta a preluvosolurilor. Acest ACO evolueaza sub influenta unui relief de joasa altitudine si a principalilor centri barici caracteristici Campiei Romane. Activitatea acestora 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).

Caracterizarea climatica s-a facut pe baza inregistrarilor si prelucrarilor oferite de statia meteorologica Bucuresti-Baneasa.

Temperatura medie anuala multianuala este de 11°C (ind. 3 si 3C, simbol FR, cod 10,5, cu limite 10,1°-11,0°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°C).

In ce priveste temperatura maxima absoluta, aceasta a fost de 41,1°C si s-a inregistrata in luna iulie, iar temperatura minima absoluta a fost de -30,0°C, inregistrata fiind in luna ianuarie. Rezulta deci o

amplitudine termica de 71,1°C, caracteristica tipului de continentalism excesiv al climei.

Durata medie a intervalului fara inghet este de 213 zile, incadrand zona in clasa „foarte mare”, astfel incat suma gradelor de temperatura din perioada de vegetatie, acopera pe deplin cerintele termice ale tuturor plantelor de cultura.

Cantitatea medie anuala multianuala de precipitatii este de 557,8 mm/m² (ind.4 si 4C, simbol SM, cod 0575, cu limite 551-600 mm/m²). In repartitia anuala a acesteia se remarca un excedent pluvial in luna iunie (66,2 mm/m²), si un deficit in luna februarie (28,3 mm/m²).

Cu toate ca vara se inregistreaza cele mai mari cantitati de precipitatii, acestea pot fi caracterizate drept insuficiente atat timp cat, evapotranspiratia 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 fac simtita 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 si estica, sub influenta anticiclonului Siberian. Iarna, activitatea acestui camp baric, coroborata cu cea a ciclonului Mediteranean positionat deasupra marii Egee, creaza o puternica circulatie la nivelul troposferei, din directia nord-est catre sud-vest, astfel incat ia nastere vantul cunoscut sub numele de „Crivat”. Dealungul anului in anumite perioade se manifesta, cu o frecventa mai scazuta, vanturile din directia vestica si sud-vestica.

VEGETATIA

Geobotanic, teritoriul cartat face parte din zona de silvostepa.

Vegetatia lemnoasa se intalneste in padurile din teritoriu, fiind reprezentata de: stejar (*Quercus* sp.), ulm (*Ulmus foliacea*), artar (*Acer campestre*), frasin (*Fraxinus excelsior*) s.a.

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

Pe terenurile agricole neluate in cultura, islazuri si dealulul drumurilor de exploatare se afla o bogata si variata vegetatie ruderala. Aici se pot intalni specii de troscot (*Poligonum aviculare*), coada soricelului (*Achillea setacea*), stirul (*Amarantus retroflexus*), obsiga (*Bromus mollis*) s.a.

SOLURILE

REPARTITIJA TERITORIALA A SOLURILOR

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

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

Astfel, pe teritoriul administrativ in studiu, a fost identificat si analizat un singur tip de sol, acesta apartinand clasei „**LUVISOLURI**”.

BONITAREA TERENURILOR

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

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

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

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

Incadrarea medie a teritoriului in studiu, este de 56 puncte de bonitare (in regim natural), pe categoria de folosinta arabil.

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



Încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate

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

Determinarea parametrică pe culturi și folosințe

Nr. crt.	Cultură – folosință	US I
1.	Grâu	65
2.	Orz	58
3.	Porumb	58
4.	Floarea Soarelui	58
5.	Cartof	42
6.	Sfecla zahar	47
7.	Soia	58
8.	Mazare Fasole	58
9.	ARABIL	56

Calitatea perimetrului

Nr. US	Denumirea unității de sol (formula)	Suprafața m.p.	%	Punctaj mediu	Clasa de calitate	Apreciere
1	EL rs-mo-K ₅ -5/5-Tet/NB-ANT	58.526	100	56	III	mijlocie



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

DENUMIRE: Preluvosol roscat molic, baticalcenic, lut argilos , dezvoltat pe depozite loessoide , mijlociu fine arabil tasat .

Formula: EL rs-mo -Ks-5/5 -Tet/NB-ANT;

Suprafața: 58.526 mp, 100 %,

Județul: Ilfov, Localitatea: Popești Leordeni

Răspândirea: *campie*

Condiții naturale în care apare: *suprafața cvasiorizontală (cu înclinare predominant între 1-2%) cu denivelări între 10-20 cm; adâncimea apei freatice 7,00-8,00 m*

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice și fizice:

Orizontul Am (0-35 cm) textura lut argilos , brun umed (10 YR4/3), structura grauntoasă mică , fin poros, moderat tasat , frecvente radacini subțiri, trecere treptată;

Orizontul A/Bt (35-55 cm) textura lut argilos, brun galbui închis umed (10 YR 3/4) structura glomerulară medie , bine dezvoltată , fin poros , tasat, resturi radiculare semidescompuse , trecere treptată;

Orizontul Bt (55-160 cm) textura lut argilos , brun deschis umed (7,5 YR 6/3), structura prismatică angulară , bine evidențiată, fin poros, tasat, trecere treptată;

Orizontul Cn (>160 cm) textura lut argilos ,galben roscat umed (7,5 YR 6/6), fără structură, fin poros, tasat. În baza efervescentă slabă.

Chimice:

- reacția solului – *slab acidă*: $pH = 6,3$;
- conținut de humus – *mic*: 2.1 %;
- asigurarea solului cu azot – *mic*: $IN = 2.59$;
- conținut de fosfor mobil –*mijlociu*: 85.1 ppm;
- conținut de potasiu mobil – *mijlociu*: 290 ppm.



US 1

ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

ORIZONTURI	Am	APR	BP	CT
Adâncimi (cm)	0-33	33-55	55-100	> 100
Nisip grosier (2,0-0,2mm) %	1,7	1,5	1,5	2,1
Nisip fin (0,2-0,075 mm) %	28,9	31,5	26,3	26,3
Praf / (0,075-0,002 mm) %	30,4	26,4	29,5	29,3
Argila (sub 0,002 mm) %	39,0	40,6	42,7	41,6
Argila fizica (sub 0,01 mm) %	53,8	51,8	57,9	56,2
TEXTURA	IT	IT	IT	IT
Schist (%)				
Densitate aparenta (DA g/cm ³)				
Porozitate totala (PT %)				
Porozitate de aeratie (PA %)				
Grad de tasare (GT %)				
Coef. de higroscopicitate (CH %)				
Coef. de ofilire (CO %)				
Capacitate de comp. (CC %)				
Capacitate totala (CT %)				
Capacitate de apa utila (CU %)				
Capa. de odare maxima (CCD max. %)				
Conductivitate hidraulica (K mm/ora)				
pH in H ₂ O	6,3	6,18	6,36	5,26
Carbonati (CaCO ₃ , %)				
Humus (%)	2,3	1,46	1,01	
Indice de azot (IN)	2,59	1,35		
C : N				
N total (%)	0,146	0,077	0,053	
P total (%)				
P mobil (ppm)	85,1	91,3		
K mobil (ppm)	290	260		
Baze de schimb (SB, me la 100 g sol)	27,2	23,8		
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 (SHL me la 100 g sol)	2,60	2,55		
Cap. de schimb cationic (T, me la 100 g sol)	29,8	26,8		
Grad de satur. in baze (V, %)	91,3	90,3		
Aluminiu mobil (me la 100 g sol)				
Sareuri solubile (1 : 5) (%)				
Feo (mmol/cm)				
SAR				
CT (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)				

FIȘA DE CALCUL A NOTELOR DE BONTATE ÎN CONDIȚII NATURALE

Cultura folioasă	Temp. corectată	Precipitații corectate	Grad gleizare	Grad pseudogleiz.	grad saliniz. alcaliz.	Textura	Grad puluare	Panta	Alunecări	Adâncime apă freatică	Inundabil.	Porozit. Totală	Conținut CaCO ₃	Reacție	Volum edafic	Rezerva humus	Exces umiditate	NOTA
IND. NR.	36°	46°	14	15	16/17	23	29	33	38	39	40	41	61	62	123	144	181	
CO.D	10,5	0,575	0	0	00	50	0,2	0,1	00	07,0	0	0,25	00	6,6	13,8	140	0	
Grâu	1	1	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	65
Orz	1	1	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	58
Povunb	1	1	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	58
Ploarea scursului	1	1	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	58
4,2mof	09	0,9	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	45
5feda	1	0,9	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	47
zabar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	58
Moare	1	1	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	58
facile	1	1	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	58

NOTA ALTEOR ARABII.

III / 58

181

CONCLUZII

Suprafata de 58.526,00 m.p. arabil, este situata in marea unitate geomorfologica a Campiei Romane.

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

A fost delimitata si descrisa o singura unitate de sol.

Din punct de vedere al reactiei solului in orizontul superior, predomina solurile din clasa de reactie „*slab acida*” (pH = 5,9-6,8).

Textural, suprafata teritoriului in studiu se incadreaza in grupa de clasa „*mijlocie-fina*” (lut-argilos).

Dupa ce s-a executat bonitarea terenurilor a rezultat ca, nota medie de bonitare este **56**, incadrandu-se in *clasa a III-a de calitate*.

Analiza proprietatilor fizice, chimice si de troficitate ale invelisului de soluri este favorabila cererii d-voastra si in consecinta eliberam prezenta documentatie pedologica in scopul : INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI CU DESTINATIA INDUSTRIAL EDILITARE (HALE SI BIROURI) CU REGIM DE INALTIME P SI P+4E conform cu certificatul de urbanism nr 325/29.06.2023.

Intocmit
Ing. Petre Daniel



SCHIȚA TERENULUI



NC 111239



-LEGENDA-

US 1 Nr unități de sol

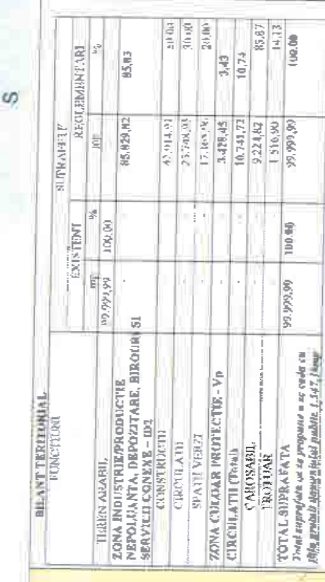
III Clasa de calitate
56 Nota medie/ US

CARTOGRAMA SOLULUI

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE GIURGIU			SCARA	Studiu pedologic și de bonitare
ACȚIUNEA	EXECUTANT	SEMNĂTURA	Anul 2024	BENEFICIAR:
Faza teren	Ing. Petre Daniel			SC CB SUD INVEST SRL
Faza birou	Ing. Petre Daniel			
Faza bonitare	Ing. Petre Daniel			
Cartografie	Tone Elena			
Director	Ing. Alecu Gh.			

Tommy H. Farrell, 22811
14th Avenue, Suite 104, Brentwood,
Tennessee 37020-3505. Fax:
615/371-0000. E-mail: tommy@farrell.com. Web:
<http://www.farrell.com>.

10



BILANT TERITORIAL FUNCTURI	EXISTENT		SOPRAIE	
	mg	%	mg	%
TURBEN AGRARI,	192,979.99	100.00		
ZONA INDUSTRIE/PRODUCTIE			86,493.92	85.83
NEPOLITANA, DEPOZITARE, BIROURI SI				
SERVIIU CONIERE - D3				
CONSTRUCII			45,014.91	23.83
CIRCUITATI			23,768.00	10.60
SPATIU VERDI			17,489.94	20.00
ZONA CILGAR PROTECTIE - Vp			3,478.45	3.43
CIRCUITATI (P+M)			10,241.71	10.74
CAROSABIL			9,224.61	85.57
BRUTARI			1,816.90	14.13
TOTAL SUPRAFAA	95,999.99	100.00	39,999.99	100.00

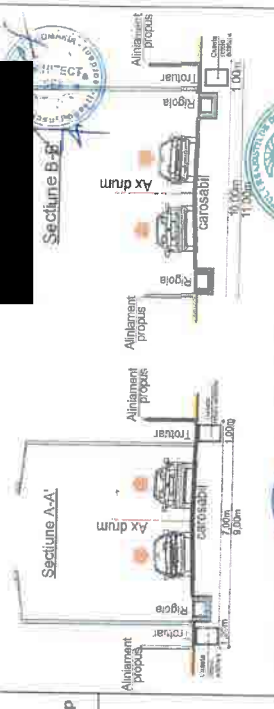


Reglementari propuse prin PUZ				
UTR		ID2	Vp	
Rh	Rmax	P4E	30,00m	-
POT	CUT	50%	2,5	-

Suprafata totala ce a generat puz = 100.000.00

Suprafața totală ce a generat PUZ = 100.000,00 mp (acte) si 99.999,99 mp (masuratori)
S. loturi = 22.666,00 mp - 40.271,82 mp - UTR ID2
Nr. loturi = 4 loturi in total din care:
- 3 loturi - Zona industrie/produse nepoluante, depozitare, trouri si servicii conexe - UTR ID2
- 1 lot - Zona cular de protectie - UTR Vp.

*Se propun a se ceda, cu titlu gratuit, domeniului public al comunei 1.547,18mp



SPECIFICITATE	PAUL ART STUDIO S.R.L.		Brevet de inventie nr. 100/2017	CONSILIUL DE ADMINISTRATIE nr. 100/2017	Inventie nr. 100/2017	PAUL ART STUDIO S.R.L. este proprietarul exclusiv al BREVETULUI DE INVENTIE nr. 100/2017, care este inregistrat la OFICIUL NATIONAL DE BREVETARE	Proiect nr. 14
	COORDONAT	INVENTAT					
PROIECTAT	INVENTAT	PROIECTAT	INVENTAT	PROIECTAT	INVENTAT	PROIECTAT	INVENTAT

Acces pletonal/acces carosabil
Propunere orientativa de parcelare
a zonei aferenta UTR ID2



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Nr. 2258/22.10.2024

Către

SC CB SUD INVEST SRL
SC NVA DEVELOPMENT SRL

Doamna Brândușa Anghel

Bdul Mihai nr. 65 Berceni jud. Ilfov

Telefon: 0734 850 250

E-mail: urbanproconstruct@yahoo.com

Spre știință: Primăria or. Popești - Leordeni
Ministerul Culturii

AVIZ nr. 18 / U/ 22.10.2024

P.U.Z. - Construire ansamblu de clădiri cu destinația industrial-edilitară (hale și birouri) cu regimuri de înălțime P și P+4E

OBIECTIV: Intervenția nu afectează situri arheologice și nu se află în zona de protecție a vreunui sit arheologic/monument istoric
AMPLASAMENT: UAT Popești-Leordeni, T 27, P 528/1, NC/CF: 111239/3710/2, jud. Ilfov
NR. PROIECT: 14/2023
FAZA: P.U.Z.
PROIECTANT: SC PAU ART STUDIO SRL, arh. urb. Radu Tănăsescu;
Raport de diagnostic arheologic - arheolog dr. Done Șerbănescu
BENEFICIAR: SC CB SUD INVEST SRL, SC NVA DEVELOPMENT SRL

Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov cu nr. 2258/14.08.2024, conține:

- piese scrise:** Cerere, Memoriu general, *Raport de diagnostic arheologic* întocmit de arheolog dr. Done Șerbănescu;
- piese desenate:** Încadrare în planul urbanistic general al localității, Plan reglementări urbanistice, Plan reglementări urbanistice - zonificare funcțională, Studiu topografic de amplasament;
- alte documente:** CU nr. 325/33364/29.06.2023, Acte de proprietate, Extras de plan cadastral, Extras ortofotoplan, Aviz de oportunitate nr. 6/14.06.2024.

Se propun următoarele intervenții:

P.U.Z. pentru Construire ansamblu de clădiri cu destinația industrial-edilitară (hale și birouri) cu regimuri de înălțime P și P+4E, pe terenul în suprafață de 100.000,00 mp aflat în extravilanul localității, aflat în proprietatea SC CB SUD INVEST SRL, SC NVA DEVELOPMENT SRL și numiților cu următoarele caracteristici:

Zona ID2

POT = 50%, CUT = 2.50 R.h = P+4E (maxim 30,00 m la cornișă/streașină)



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Urmare a analizării documentației depuse la D.J.C Ilfov cu cererea nr. 2258/14.08.2024, în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 8 din data de 11.09.2024, în conformitate cu prevederile art. 23-25, 26, alin. (1), art. 33, alin. (1²), art. 34 alin. (5), lit. (g) din *Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice*, ale art. 5, alin. (3), (5), (15), art. 19 din *OG 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, cu completările și modificările ulterioare, ale *OMC nr. 2518/2007 privind Metodologia de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică*, ale art. 3, alin. (1), lit. b), art. 5, alin. (1), și alin. (3), art. 10 din *Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată* și în conformitate cu recomandările din raportul de diagnostic de teren, întocmit de arheolog dr. Done Șerbănescu, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Cu condiția ca în cazul intervențiilor la nivelul solului care ar presupune o **descoperire arheologică întâmplătoare**, așa cum este aceasta definită de *Ordonanța nr. 43/ 2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată*, art. 2, alin. (1), lit. g), pe terenul în discuție, proprietarul/administratorul acestui teren are obligația de a respecta prevederile art. 4, alin. (4) și art. 10 ale *OG 43/2000* coroborate cu prevederile art. 49, alin. (1) - (2) ale *Legii 182/ 2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil – republicată*, respectiv de a anunța și de a preda bunurile descoperite în termen de 72 de ore către instituțiile abilitate (Primăria or. Popești - Leordeni, Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov).

Prezentul aviz este valabil cu: 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare,

Nerespectarea condițiilor prezentului aviz se sancționează contravențional sau penal, conform prevederilor legii.

Director executiv interimar,

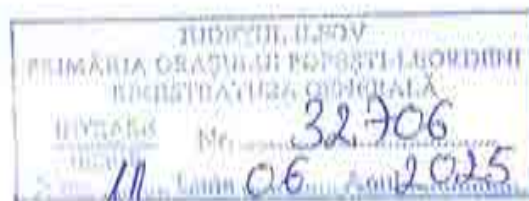
Arhg. dr. Mihaela IACOB



SECRET

CERERE APROBARE PUD/PUZ

Domnule primar,



Subsemnata / ul **S.C. CB SUD INVEST S.R.L.**,
cu domiciliul/ sediul în Județul Ilfov, Comuna Berceni, Str. Bd. 1 Mai, nr. 65,
telefon 0721708243, e-mail-....., în calitate de initiator documentație /
proprietar teren, alături de **S.C. NVA DEVELOPMENT S.R.L.**, [REDACTED]

ANASTASE, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind
amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare, în
baza certificatului de urbanism nr.325 / 33364..... din29.06.2023.....,
eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni, solicit întormirea Proiectului de
Hotărâre și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Orașului Popești-
Leordeni a documentației de urbanism **P.U.D. / P.U.Z.: CONSTRUIRE**
ANSAMBLU CLADIRI CU DESTINATIA INDUSTRIAL EDILITARE
(HALE SI BIROURI) CU REGIMURI DE INALTIME P SI P+4E
intocmita de **S.C. PAU ART STUDIO S.R.L.**

Documentația (proiect nr.14..... /2023.....) este însoțită de dovada
achitării taxei RUR privind executarea dreptului de semnătură și de documentele
și avizele solicitate conform Certificatului de Urbanism.

Data:

Semnătura:

[REDACTED]



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂSULUI POPEȘTI-LEORDENI

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



PRIMAR,
Nr. 33364 din 14.06.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 335 33364 din 29.06 2023

**În scopul: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU DESTINAȚIA INDUSTRIAL EDILITARE (HALE ȘI BIROURI) CU
REGIMURI DE ÎNĂLȚIME P ȘI P+4E**

Ca urmare a cererii adresate de

[redacted] înregistrată la nr. 33364 din 14.06.2023,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul ILFOV, municipiul/orașul/comuna POPEȘTI-LEORDENI, satul, cod poștal 077100, NESPECIFICATĂ, nr. FN, bl., sc., et., ap., sau identificat prin NR.CF./NR.CAD. 111239 - 3710/2, Tarla, Parcela

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Conform extrasului de carte funciară eliberat de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară, în baza cererii nr. 224851, din 08/06/2023, terenul cu o suprafață de 100 000,00 mp.:

- este situat în extravilanul localității;
- este proprietate privată a domnului Costa-Foru Constantin;
- nu este inclus în Lista Monumentelor Istorice și nu se află în zonele de protecție ale acestora;

NOTĂ: În conformitate cu art. 7 alin(9) din Legea nr 50/1991(r) Primăria Orasului Popești Leordeni nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind acest teren.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință a terenurilor: arabil;

Destinația terenurilor: teren fără reglementări urbanistice;

Se propune construirea unui ansamblu de clădiri industrial edilitare (hale și birouri) P și P+4E, pentru care este necesar întocmirea documentației în vederea aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

3. REGIMUL TEHNIC

Lotul de teren se află în extravilanul localității și nu este reglementat urbanistic. Categoria de folosință, regimul tehnic, cel juridic, precum și funcțiunea terenului pot fi modificate prin întocmirea unei documentații în vederea aprobării unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ), cu respectarea prevederilor legii 350/2001.



Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴) pentru:
Întocmirea documentației în vederea aprobării unui Plan de Urbanism Zonal
Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

AGENȚIA DE PROTECȚIE A MEDIULUI: -

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

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

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

a) ☐ Certificatul de urbanism (copie);

b) ☐

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

Referate întocmite de verficatori atestați conform legislației în vigoare.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism;

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

Alte avize/acorduri

-Oficiul de Studii Pedologice și
Agrochimice

-Oficiul de Cadastru și Publicitate
Imobiliară

-Aviz de oportunitate

-

-

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

☐ poliția rutieră

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

-Comisia Tehnică de
Urbanism și de Amenajare
a Teritoriului Județului
Ilfov

-H.C.L. Popești-Leordeni

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

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMARUL ORASULUI,
Petre IACOB



SECRETAR GENERAL AL ORASULUI



ARHITECT SEF,
Raluca Florina POPESCU



Intocmit:
Inspector superior
Robert D.

Achitat taxa de 1.007,00 lei, conform chitanței nr. 17109 din 14.06.2023.

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

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

**se prelungește valabilitatea
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMARUL ORASULUI,

SECRETAR GENERAL AL
ORASULUI,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____ 20__ . Transmis
solicitantului la data de _____ 20__ direct / prin poștă.

Extras Ortofotoplan

Gheorghita
Ciobanu

Digitally signed by
Gheorghita Ciobanu
Date: 2023.06.12 09:40:34
+03'00'

UAT: Popesti Leordeni

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Scara: 1:5000
cererea nr. 224870/2023

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. Cad. 3710/2





DUPLICAT
CONTRACT DE VÂNZARE

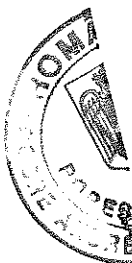
[REDACTED]

ni
le
P

ni
ă
P

al

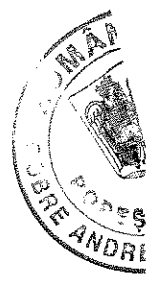
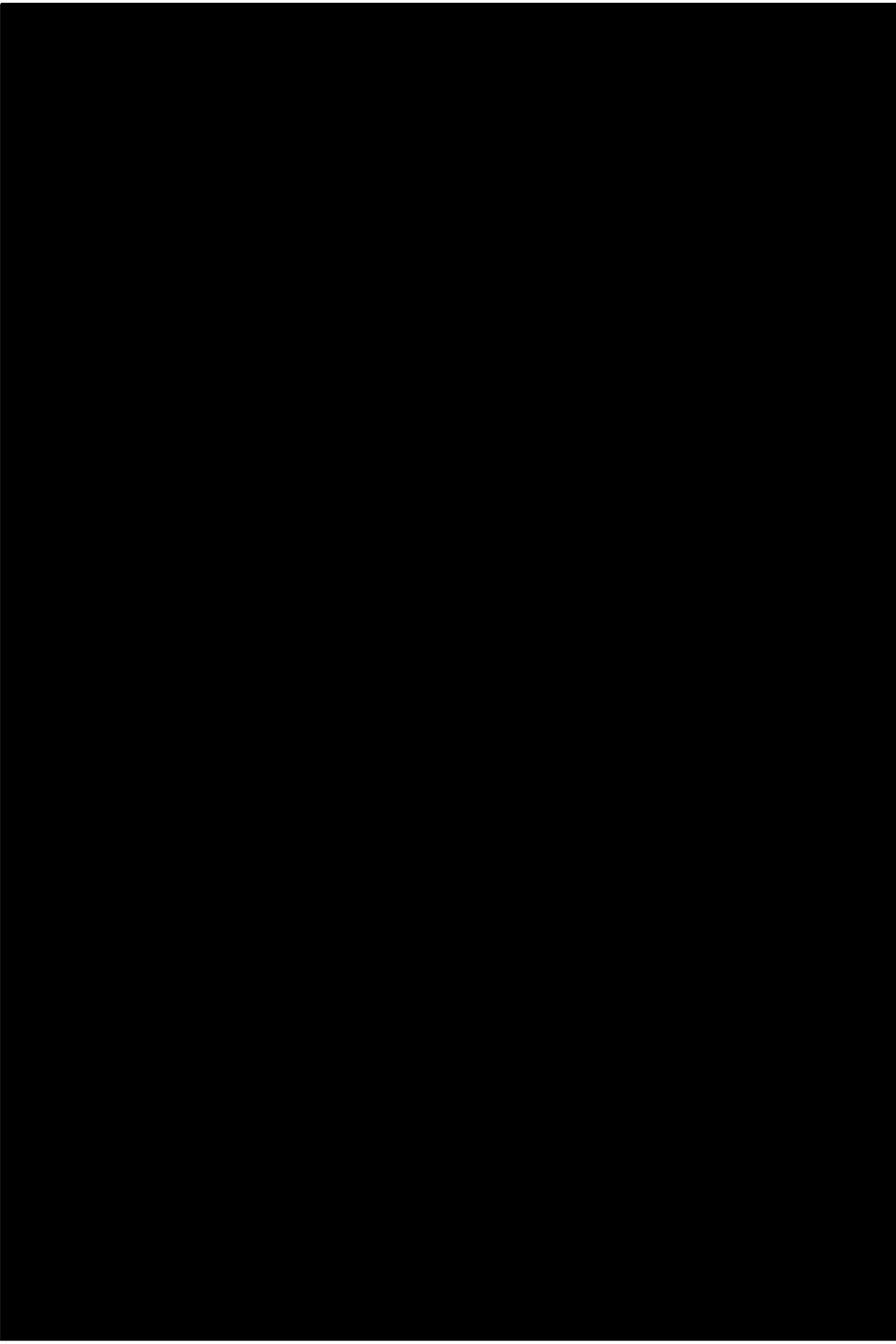
t
i
e



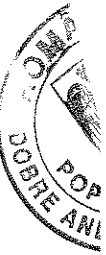
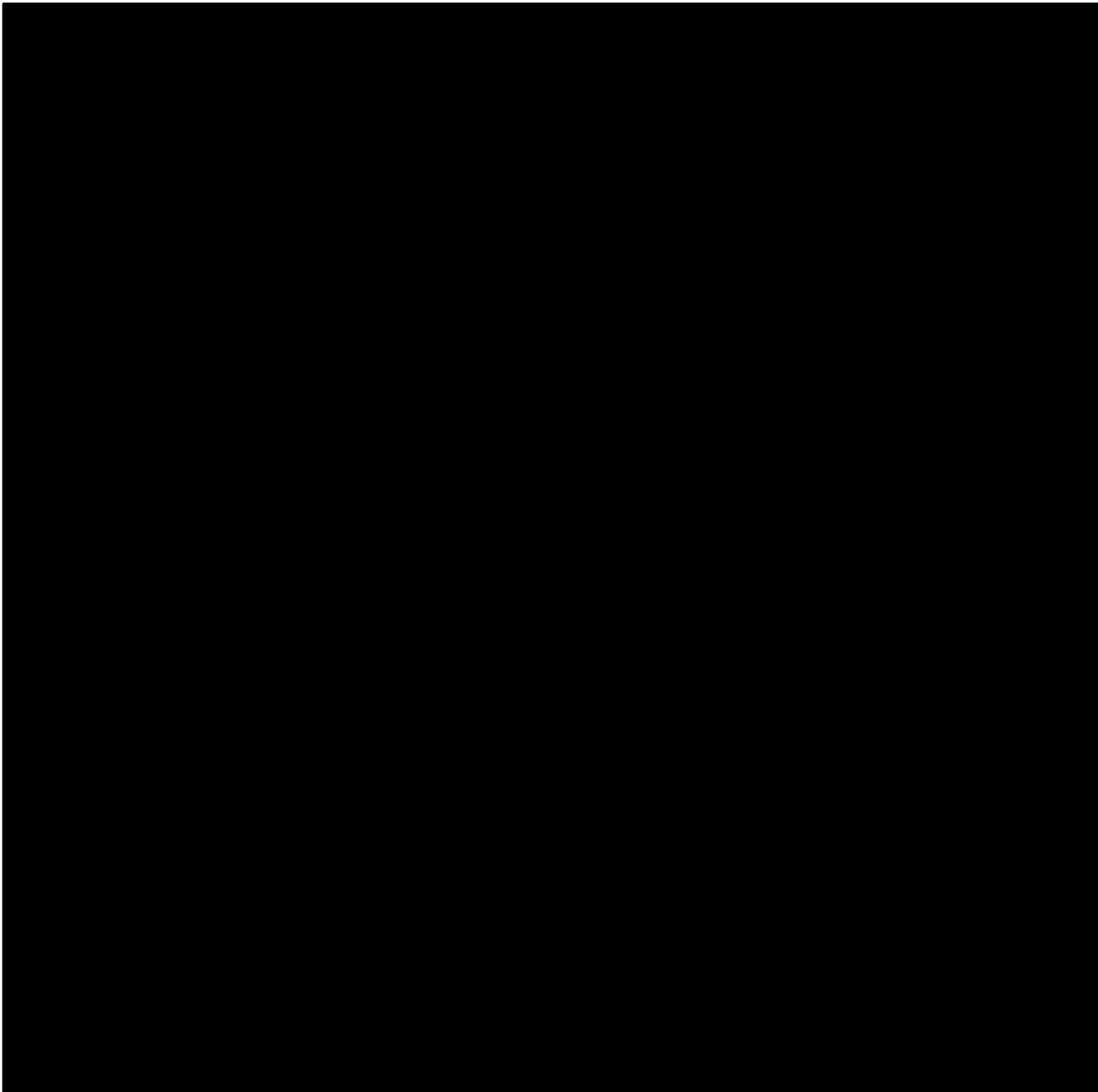
hă
ei
tă
tă
a
t.
u
i

i
i
,
h
h
e
t





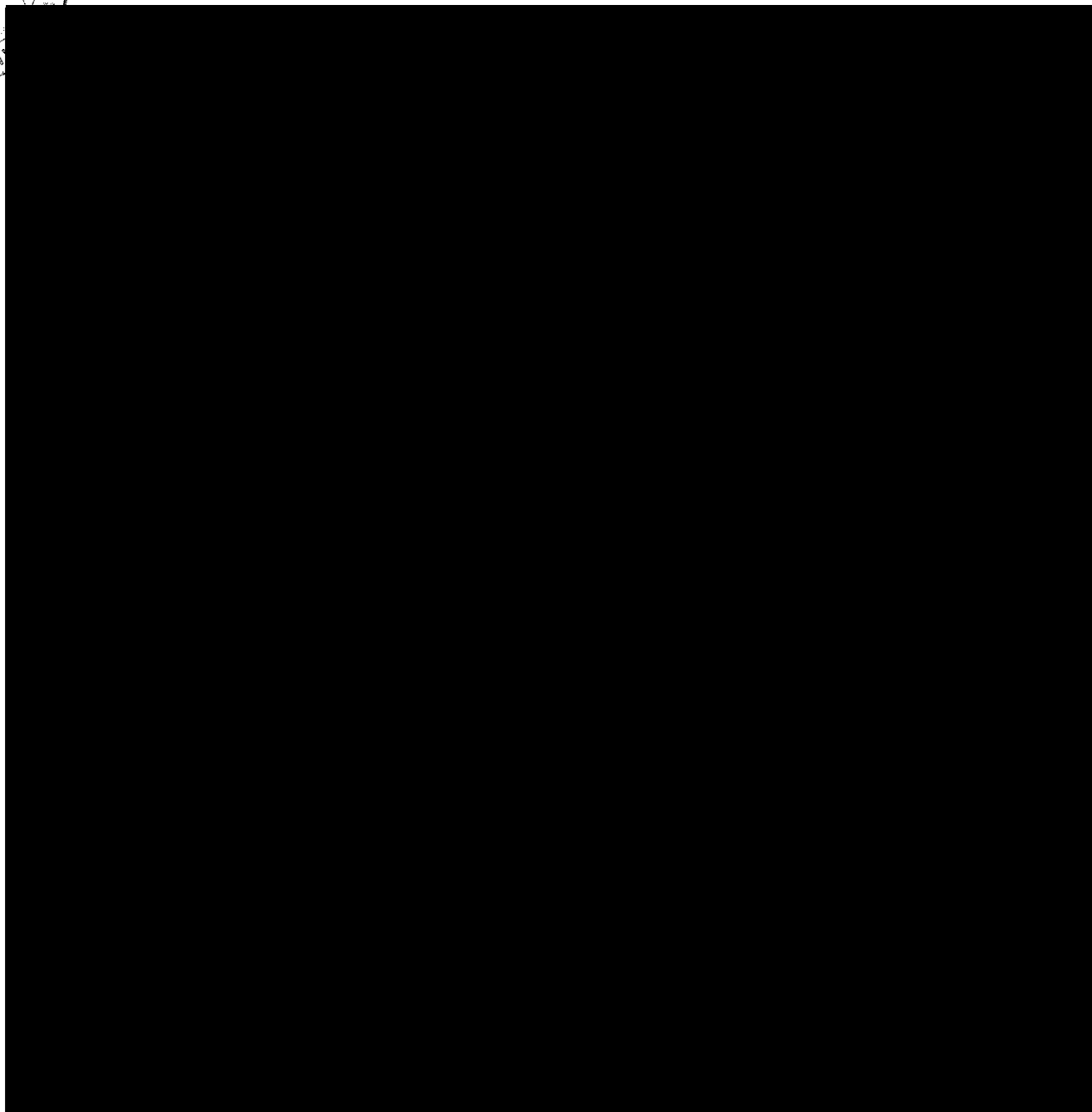
LEON
MINAIL





ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ DOBRE
SEDIUL: POPEȘTI-LEORDENI, STR. OITUZ NR. 49-51, JUD. ILFOV
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR: 81/2024
TELEFON: 021.794.69.72
E-MAIL: secretariat@notariatpopesti.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2667
ANUL 2024 LUNA NOIEMBRIE ZIUA 13



ACEASTĂ PAGINĂ
RĂMÂNE NESCRISĂ



PREZENTUL DOCUMENT ESTE INSOTIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPTIE

3062/2023 - DOSAR 290544/2023

Parcela (PUZ_111239)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	315833.150	597497.730	345.194
2	316034.760	597217.530	19.045
3	316049.630	597229.430	40.544
4	316081.580	597254.390	45.889
5	316117.890	597282.450	43.688
6	316152.110	597309.610	41.380
7	316183.850	597336.160	44.568
8	316219.460	597362.960	41.909
9	316253.110	597387.940	13.399
10	316260.540	597399.090	63.306
11	316223.130	597450.160	60.577
12	316186.060	597498.070	188.730
13	316128.660	597589.140	166.254
14	316065.320	597675.960	3.376
15	316063.320	597678.620	292.745

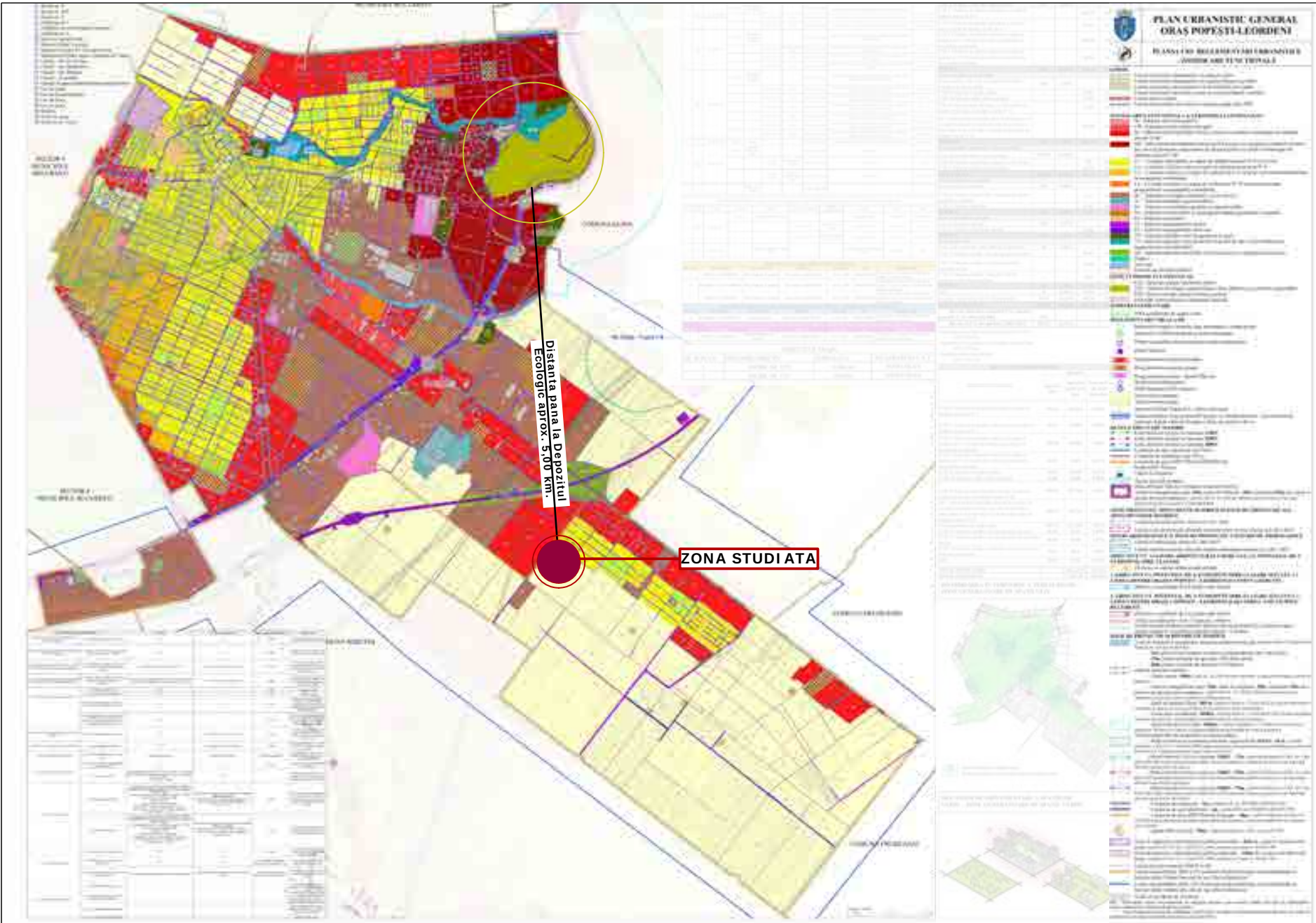
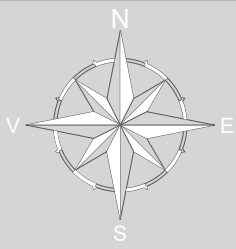
S (PUZ_111239)=99999.99mp P=1270.603m

LEGENDĂ

- Contur zonă studiată
- Contur cadastru vecine
- Curbe de nivel
- Punct cotelat

Coordonate în sistemul
de proiectie :
Stereografic 1970

BENEFICIARI: COSTA FORU CONSTANTIN		PROIECT: STUDIU TOPOGRAFIC DE AMPLASAMENT Intocmire PUZ - introduce in intravilan			
PROIECTANT:		AMPLASAMENT: Popesti Leordeni, Tarla 27, Parcela 528/1, Nr. cad. 111239, jud. Ilfov			
Masurat ing. Arghir Gabriel		Plan de situatie Suprafata: 100000 mp	PLANSĂ 1	SCARA: 1:1000	DATA: Iulie 2023
Desenat ing. Arghir Gabriel					
Verificat ing. Constantin Cosmin					
			Echidistanta curbelor de nivel: 0.25 m Sistem de coordonate: Stereografic 1970 Sistem de cote: Marea Neagra 1975		



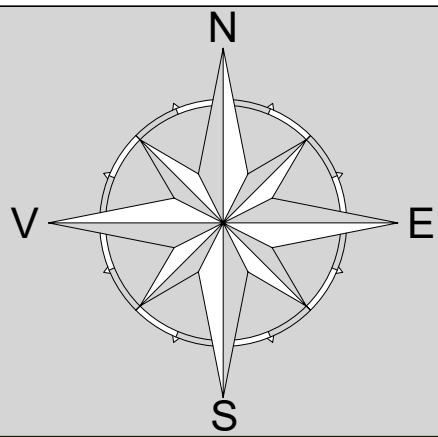
*Distanța până la Depozitul Ecologic Vidra este de aprox 7,5km.

*Distanța până la Depozitul Ecologic Glina este de aprox 5,0km.

EXTRAS PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS POPESTI LEORDENI
in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. P3086/2023, faza P.U.G.,
aprobata prin Hotararea Consiliului Local Popesti - Leordeni nr. 57/19.04.2024 si
modificat cu H.C.L. nr. 64/17.06.2024.

Terenul analizat in prezenta documentatie este amplasat Zona terenurilor extravilan
- EX3 - Zone rezervate pentru activitati agricole si in Zona terenurilor intravilan - ID - Zona
terenuri activitati productive si de servicii, conform P.U.G. Popesti Leordeni aprobat cu
H.C.L. nr. 57/19.04.2024 si modificat cu H.C.L. nr. 64/17.06.2024.

PAU ART STUDIO S.R.L. J 40 / 6884 / 2016						Proiect Nr. 14
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect: <u>P.U.Z. ANSAMBLU CLADIRI CU DESTINATIA INDUSTRIAL EDILITARE</u> <u>(HALE SI BIROURI), P.-P+4 - JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI</u> <u>Tarla 27, Parcela 528/1, N.C. 111239 (fost NC 3710/2)</u>		Faza: P.U.Z.
COORDONAT	urb. RADU TANASESCU		-			
PROIECTAT	urb. ANDREEA-CRISTINA IONITA		Data: IULIE 2023	Titlu plansa: INCADRARE IN PLANUL URBANISTIC GENERAL AL LOCALITATII		Plansa nr.: 1
PROIECTAT	urb. ANDREEA-GEORGIANA DRAGULIN					



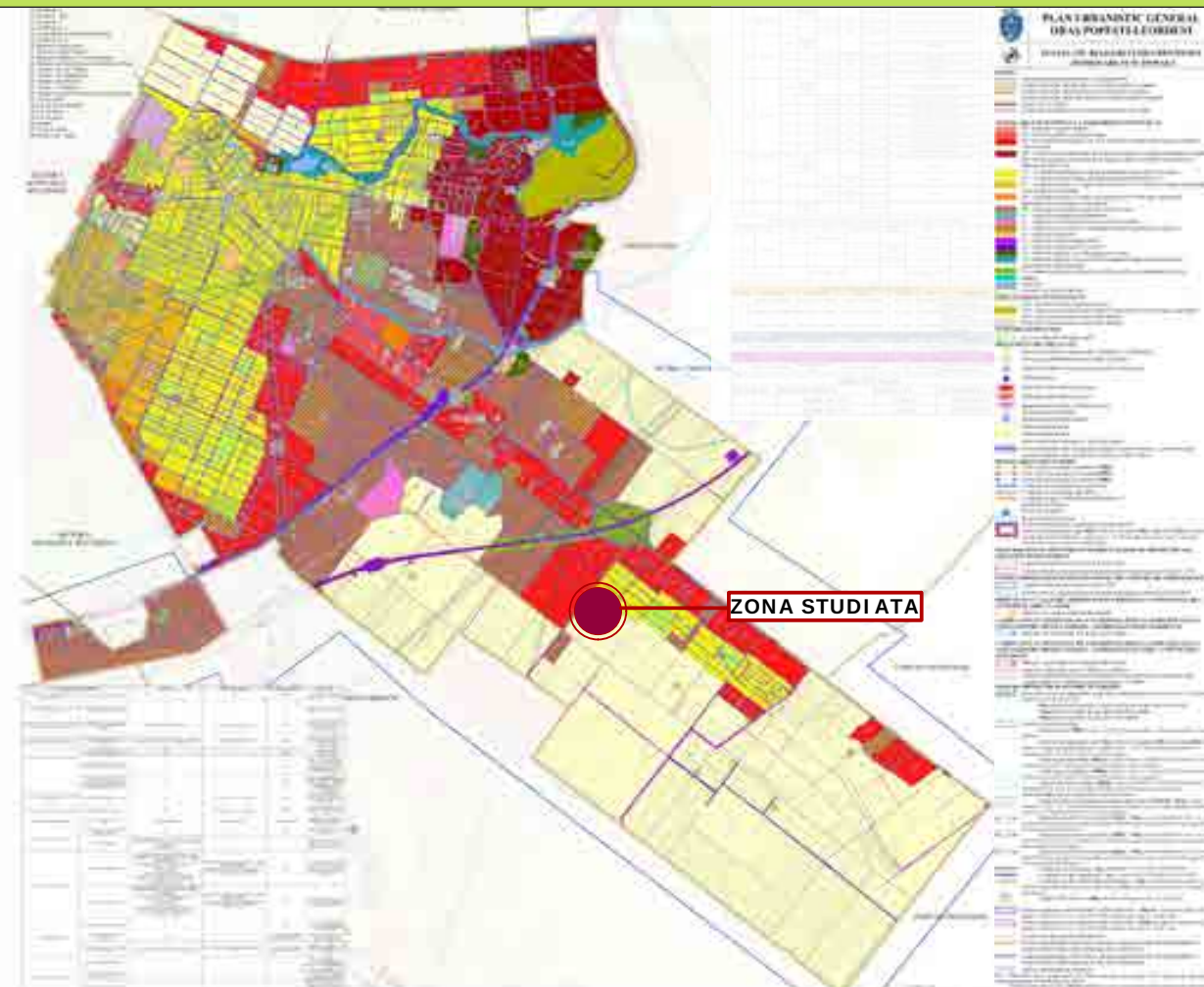
Descriere situatie existenta

Terenul analizat in prezenta documentatie are o suprafata totala de 100.000,00mp din acte si masuratori si este amplasat in partea de sud a orasului Popesti Leordeni, in intravilan si in extravilanul acestuia in imediata apropiere a limitei administrativ teritoriale, si este aflata in proprietatea persoanelor juridice si fizice: S.C. CB SUD INVEST S.R.L., S.C. NVA DEVELOPMENT S.R.L., Anghel Gabriel, Mocanu Ioan Adrian, Mocanu Iulia, Gheorghe Sorin - Gabriel, Gheorghe Elena - Monica, Brandusa Anastase conf. Contract de vanzare nr. 3227/08.12.2023. Terenul este amplasat in partea de sud a orasului, cu deschidere la Strada Mecanizarii (DE 523). Drumul de exploatare, aflat pe limita de vest, va conecta terenul analizat la sistemul cailor de comunicatie.

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE - CONTEXT



Incadrare in P.U.G. Popesti - Leordeni



EXTRAS PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS POPESTI LEORDENI in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. P3086/2023, faza P.U.G., aprobata prin Hotararea Consiliului Local Popesti - Leordeni nr. 57/19.04.2024 si modificat cu H.C.L. nr. 64/17.06.2024. Terenul analizat in prezenta documentatie este amplasat Zona terenurilor extravilan - EX3 - Zone rezervate pentru activitati agricole si in Zona terenurilor intravilan - ID - Zona terenuri activitati productive si de servicii, conform P.U.G. Popesti Leordeni aprobat cu H.C.L. nr. 57/19.04.2024 modificat cu H.C.L. nr. 64/17.06.2024.

LEGENDA

LIMITE

- Cadastre existente
- Limita de proprietate
- Limita teren ce face obiectul P.U.Z
- Limita intravilan - conform PUG Popesti-Leordeni

RESTRICTII

- Zona protectie Sonda 566 Pestavari (OMV-PETROM) abandonata conf. Ordin Ministerul Petrolului nr. 1245/30.12.1970 - 35m distanta de siguranta conf. Aviz 9087/04.12.2024
- Antena irigati | Zona de protectie antena irigati
- Linie Electrica Subterana LES 20kv | Zona de protectie LES

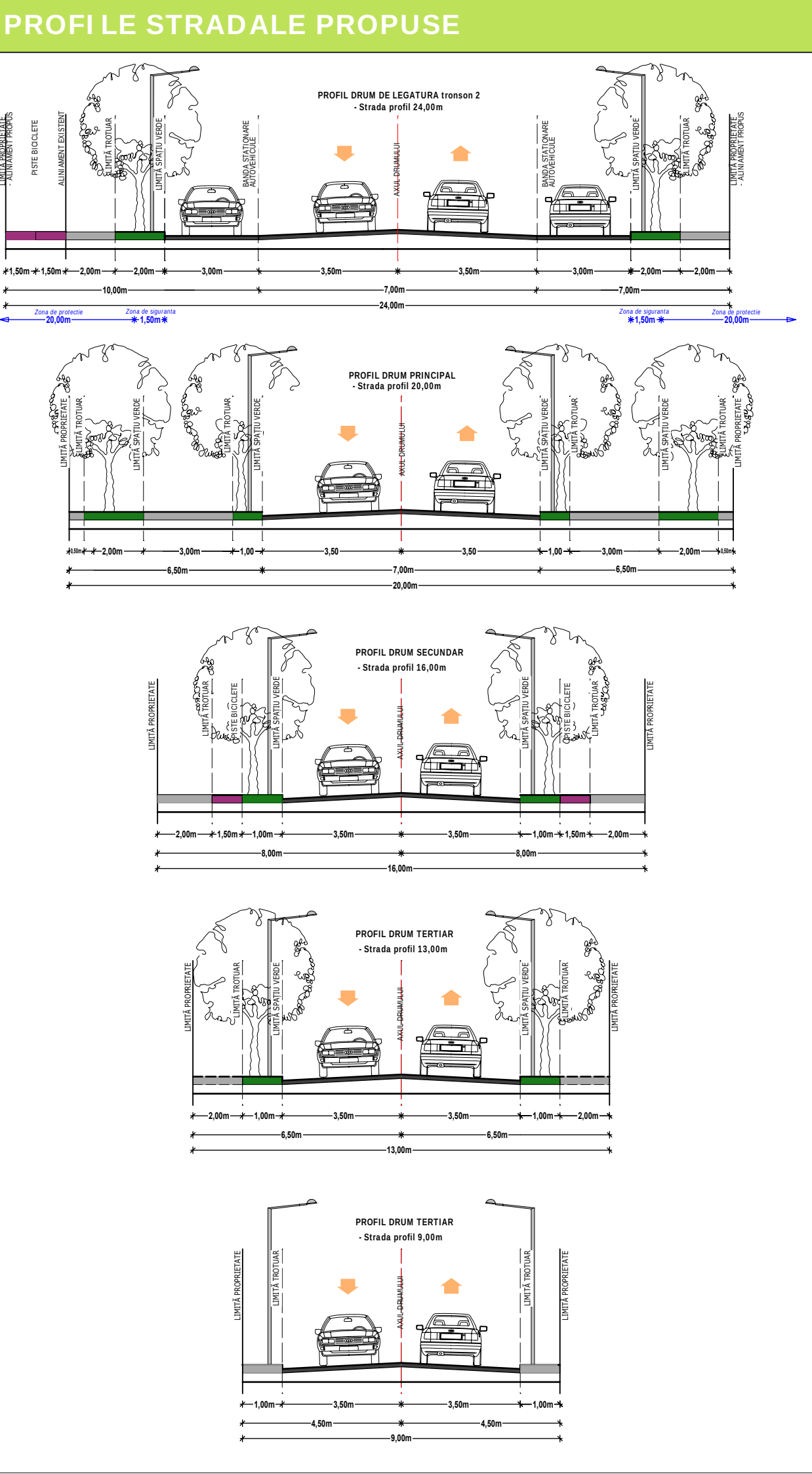
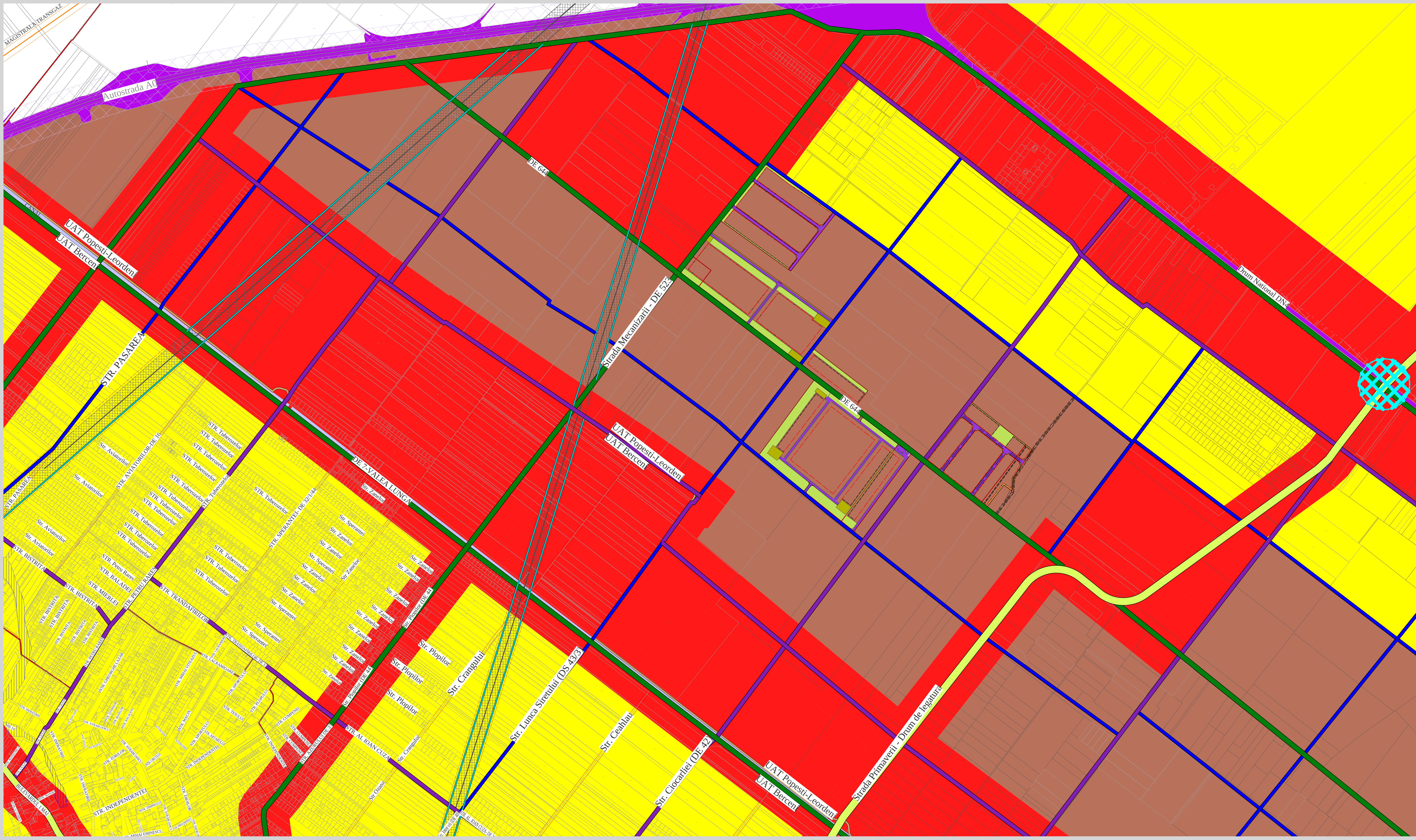
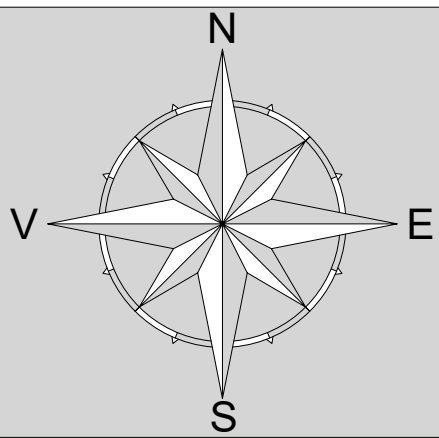
ZONE FUNCTIONALE

- Zona teren extravilan agricol
- Drum de exploatare
- Zona LI - Locuinte individuale cu Rhmax. P+2 (conf. P.U.G.)
- Subzona M - Subzona mixta (instituti, servicii, locuire) cu cladiri cu Rhmax. P+4E (conf. P.U.G.)
- Subzona ID - Activitati productive si de servicii (conf. P.U.G.)

ELEMENTE GENERATOARE DE DISFUNCTII

- Artere circulatiei subdimensionate
- Intersectii ce necesita amenajare
- Lipsa traseu transport public
- Lipsa rețele tehnico-edilitare
- Element generator de incompatibilitate funcțională - sonda OMV Petrom

PAU ART STUDIO S.R.L. J 40 / 6884 / 2016		Titlu proiect: P.U.Z. ANSAMBLU CLADIRI CU DESTINATIA INDUSTRIAL-EDILITARE Județul Ilfov, Municipiul Popești Leordeni Tarla 27, Parcela 528/1, N.C. 111239 (faza NC 37102)		Proiect Nr. 14
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Faza: P.U.Z.
COORDONAT	ING. RADU TANASESCU			
PROIECTAT	ING. ANDREEA-CRISTINA KONTA		Data: IULIE 2023	Titlu plansa: ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE
PROIECTAT	ING. ANDREEA-GEORGIANA DANGUL			Plansa nr.: 2



LEGENDA

LIMITE

- Cadastre existente
- Limita intravilan
- Limita unitate administrativ-teritorială

RESTRICTII

- Linie electrica aeriana | Zona de protectie LEA
- Zona de siguranta si protectie drumuri (A0, DN4)

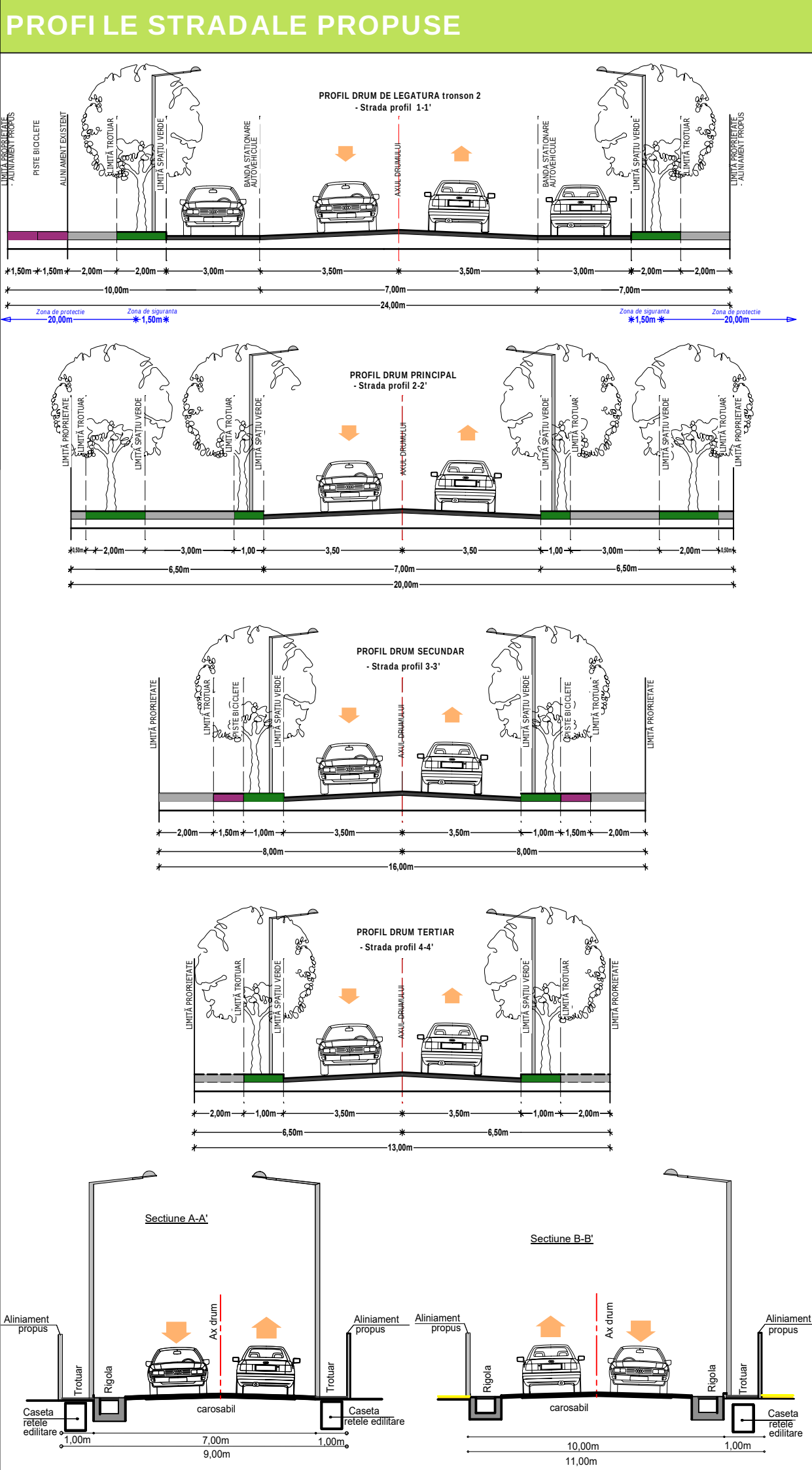
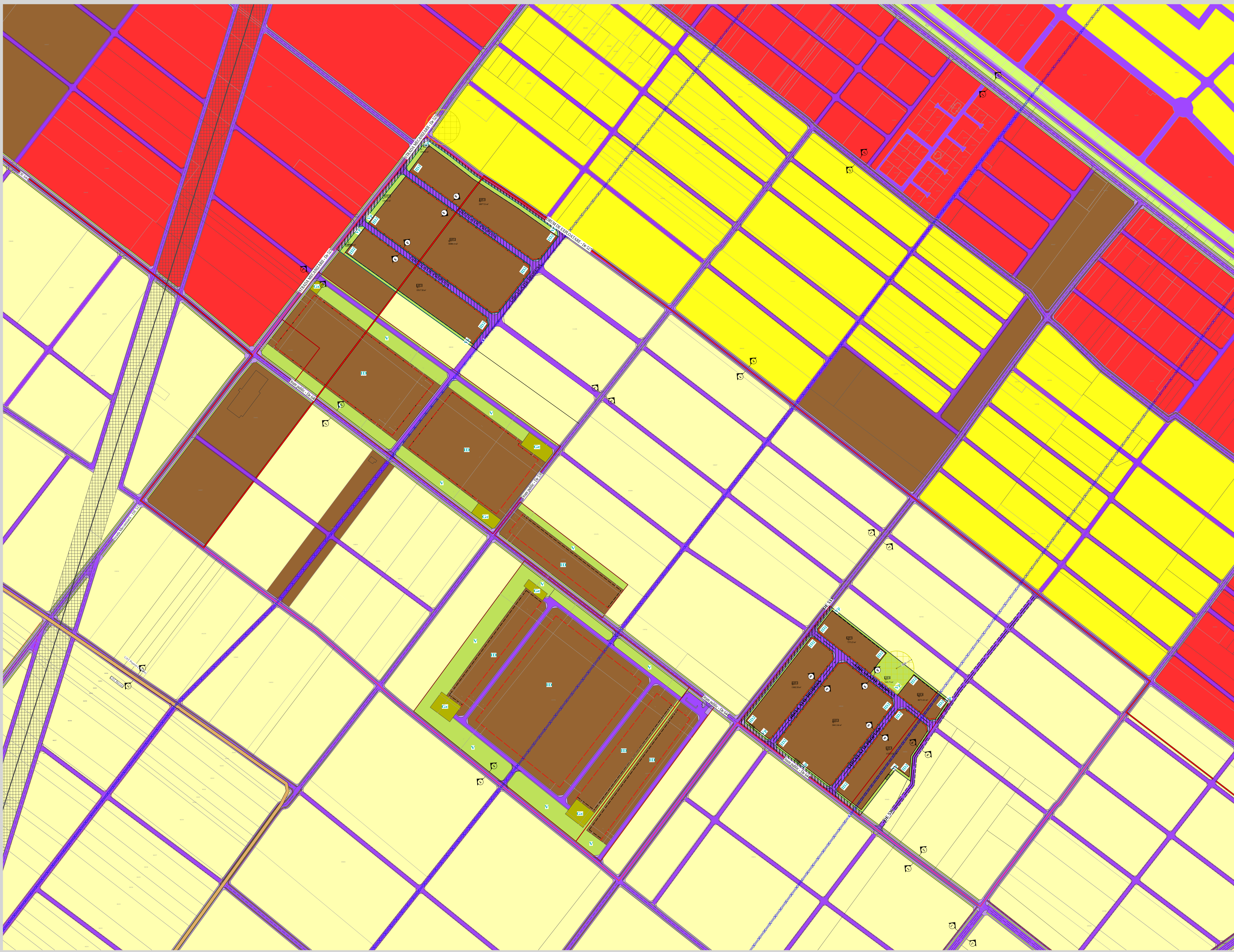
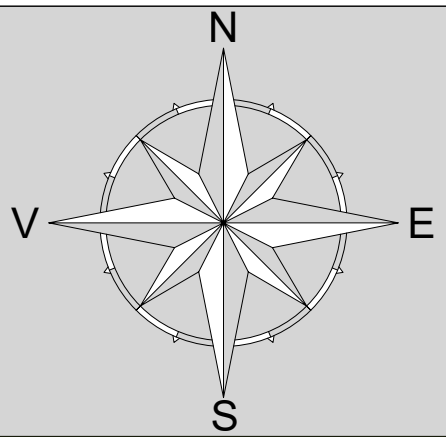
ZONE FUNCTIONALE

- Zona locuire si functiuni complementare
- Zona instituti publice, comert, servicii, birouri
- Zona industrie, depozitare si logistica

CAI DE COMUNICATIE

- Strada propusa cu profil de 24m
- Strada propusa cu profil de 20m
- Strada propusa cu profil de 16m
- Strada propusa cu profil de 13m
- Strada propusa cu profil de 9m
- Autostrada A0 | Drum national DN4
- Sens giratoriu propus

PAU ART STUDIO S.R.L. J 40 / 6884 / 2016			Beneficiar: CONSILIUL LOCAL POPESTI LEORDENI Proiect nr. 14
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:1000
COORDONAT	ing. RADU TANASESCU		
PROIECTAT	ing. ANDREEA CRISTINA VINTA		
PROIECTAT	ing. ANDREEA GERGANA SINGHIA		
TITLU PROIECT: P.U.Z. ANEXA LA PLANUL DE DESTINATIE INDUSTRIALA EDULUI HAIJE SI BUCURESTI P+4 - A.D. 1070, ORAS POPESTI LEORDENI Tarta 27, Parcela 528/1, N.C. 111238 (lot NC 3710/2)			Faza: P.U.Z.
TITLU PLAN: MASTERPLAN CAI DE COMUNICATIE - ZONA DE SUD - ORAS POPESTI-LEORDENI			Plan nr.: 3.1.



LEGENDA

LIMITE

- Cadastre existente
- Limita intravilan
- Limita unitate administrativ-teritorială
- Limita zona de studiu
- Limita teren ce face obiectul P.U.Z

RESTRICTII

- Limita zona functionala
- Limita edificabil
- Retragere fata de aliniament
- Zona protectie Sonda 566 Postavari (OMV-PETROM) ghidantona conf. Ordin Ministerul Petrolului nr. 1245/30.12.1970 - 35m distanta de siguranta conf. Aviz 9087/04.12.2024
- Antena irigatii | Zona de protectie antena irigatii
- Linie electrica aeriana | Zona de protectie LEA
- Zona de siguranta si protectie drumuri (DN4)

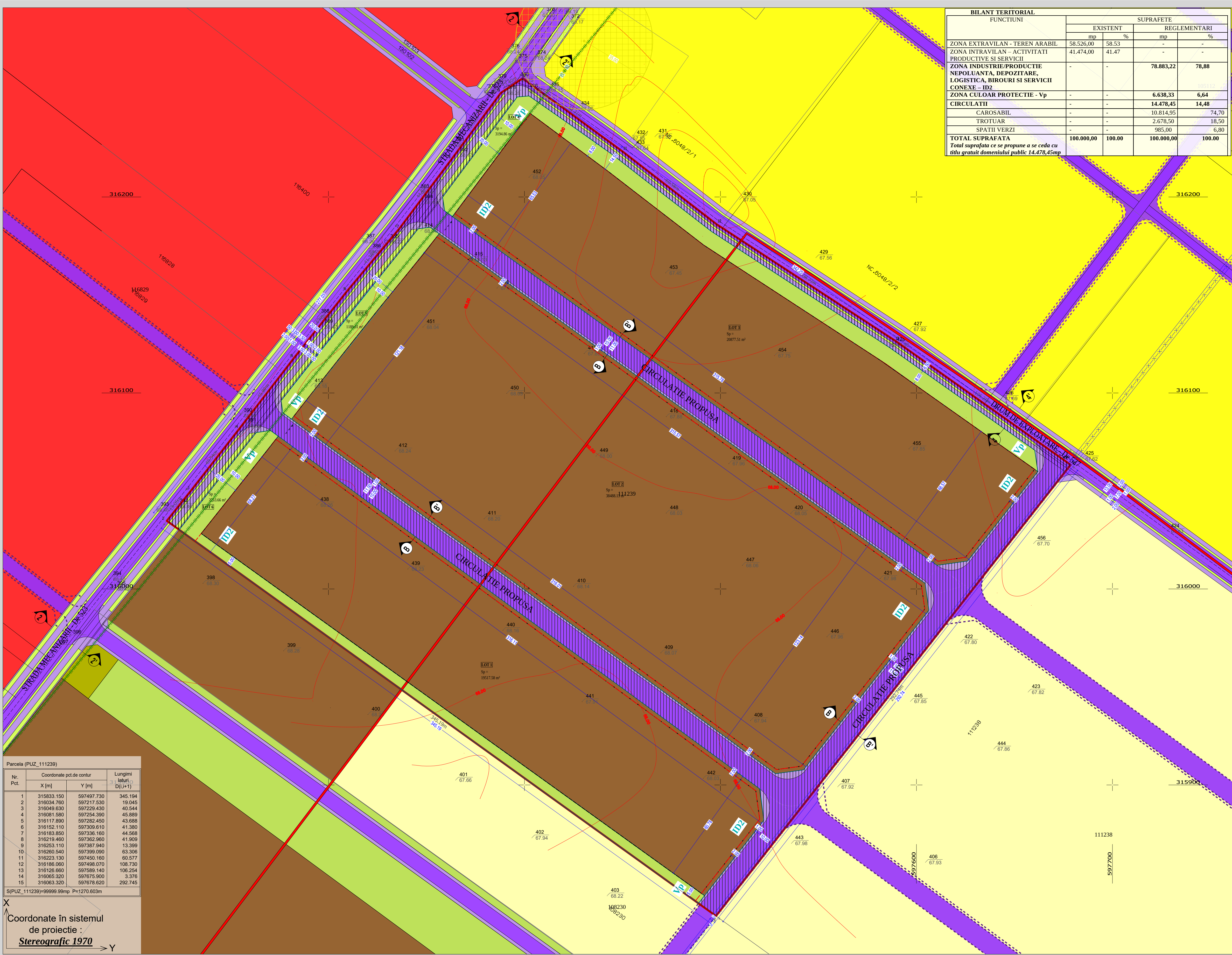
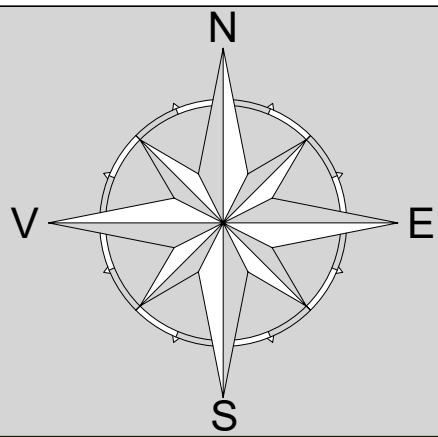
ZONE FUNCTIONALE

- Zona teren extravilan agricol (conf. P.U.G.)
- Zona locuire si functiuni complementare
- Zona institutii publice, comert, servicii, birouri
- Zona industrie, depozitare si logistica
- Zona culoar verde de protectie - Vp
- Zona echipamente tehnico-edilitare - Gc

CAI DE COMUNICATIE

- Drum national DN4
- Drum - carosabil
- Drum - pietonal
- Piste biciclete
- Vegetatie de aliniament
- Acces pietonal/aces carosabil
- Circulatii trasate la nivel orientativ ce se vor concretiza printr-o documentatie de urbanism ulterioara
- Circulatii propuse spre modernizare si/sau alinaie documentatie de urbanism ulterioara
- Suprafete propuse spre cedare, cu titlu gratuit, domeniului public al UAT

PAU ART STUDIO S.R.L. J 40 / 6884 / 2016			Titlu proiect: P.U.Z. ANSAMBLU CLADIRI CU DESTINATIA INDUSTRIAL-EDILITARE VIALE S. BRUCU P. P+4, JO. ACQU, ORAS POPESTI-LEORDENI Tarla 27, Parcela 528/1, N.C. 111239 (fost NC 37102)		Proiect Nr. 14
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:4000		Faza: P.U.Z.
COORDONAT	ing. RADU TANASESCU				
PROIECTAT	ing. ANDREIA CRISTINA IONITA		Data: Iulie 2023		Plansa nr.: 3.2.
PROIECTAT	ing. ANDREIA GEORGIANA DRAGULIN				



BILANT TERITORIAL FUNCTIUNI	SUPRAFETE			
	EXISTENT		REGLEMENTARI	
	mp	%	mp	%
ZONA EXTRAVILAN - TEREN ARABIL	58.526,00	58,53	-	-
ZONA INTRAVILAN - ACTIVITATI PRODUCTIVE SI SERVICII	41.474,00	41,47	-	-
ZONA INDUSTRIE/PRODUCTIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, LOGISTICA, BIROURI SI SERVICII CONEXE - ID2	-	-	78.883,22	78,88
ZONA CULOAR PROTECTIE - Vp	-	-	6.638,33	6,64
CIRCULATII	-	-	14.478,45	14,48
CAROSABIL	-	-	10.814,95	74,70
TROTUAR	-	-	2.678,50	18,50
SPATII VERZI	-	-	985,00	6,80
TOTAL SUPRAFATA	100.000,00	100,00	100.000,00	100,00
Total suprafata ce se propune a se ceda cu titlu gratuit domeniului public 14.478,45mp				

Descriere situatie propusa

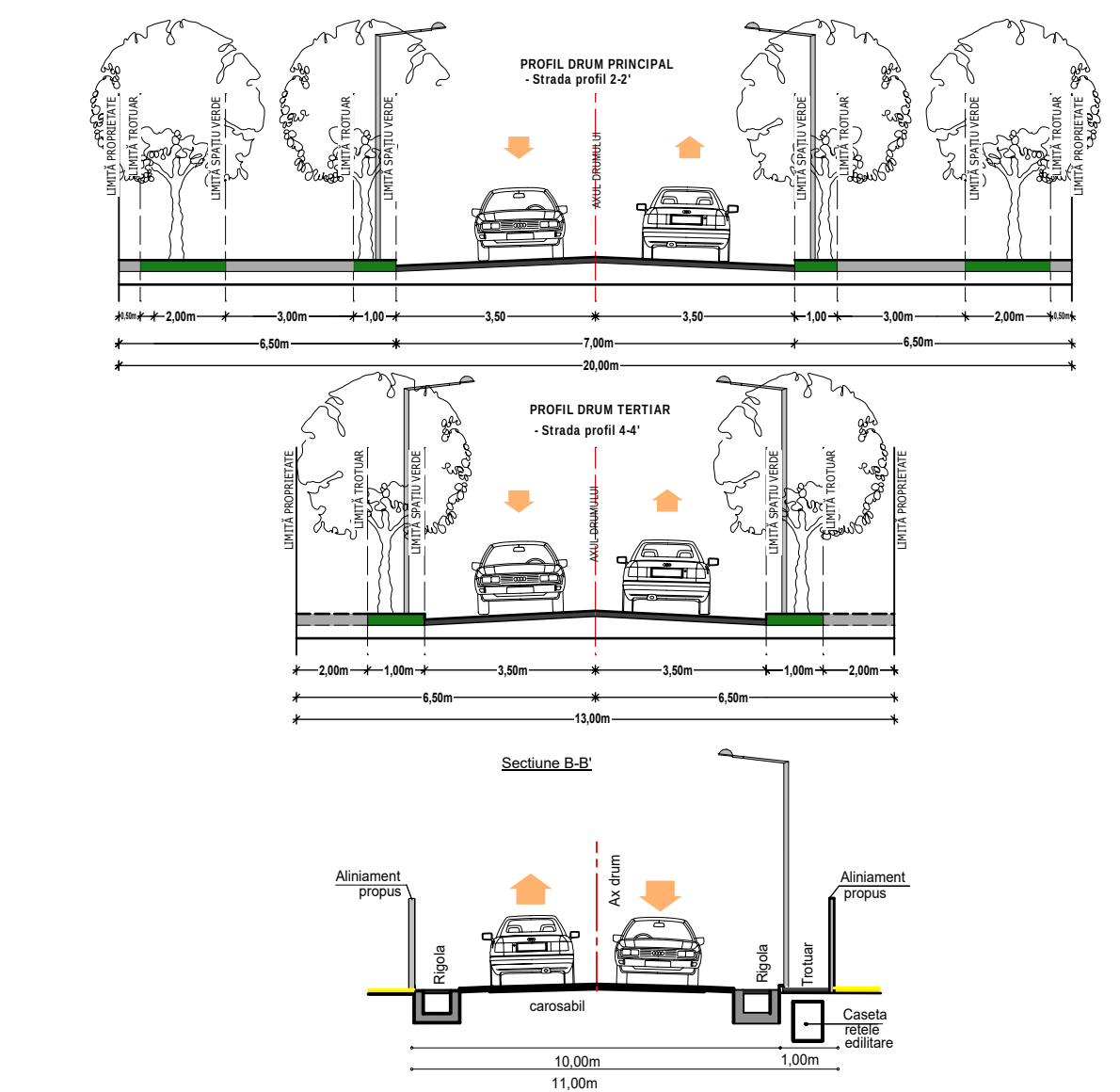
Suprafata totala ce a generat PUZ = 100.000,00 mp (acte si masuratori)
Nr. loturi = 6 loturi in total din care:
- 3 loturi - Zona industrie/ productie nepoluanta, depozitare, logistica, birouri
si servicii conexe - ID2
- 3 loturi - Zona culoar de protectie - Vp.

* Se propun a se ceda, cu titlu gratuit, domeniului public
al comunei 14.478,45mp

Reglementari propuse prin PUZ

Zone functionale		ID2	Vp
Rh	Hmax	P+4E	20.00m
POT	CUT	75%	2.0

PROFILI STRADALE PROPUSE



LEGENDA

LIMITE

- Cadastre existente
- Limita de proprietate
- Limita teren ce face obiectul P.U.Z
- Limita intravilan - conform
PUG Popesti-Leordeni

RESTRICTII

- Limita zona functionala
- Limita edificabil
- Retragere fata de aliniament
- Zona protectie Sonda 566 Postavari
(OMV-PEFCOM) asananta conf. Ordin
Ministerul Petrolului nr. 1245/30.12.1970
- 35m distanta de siguranta conf.
Aviz 9087/04.12.2024
- Antena irigatii | Zona de protectie antena irigatii
- Linie Electrica Subterana LES 20kV
| Zona de protectie LES

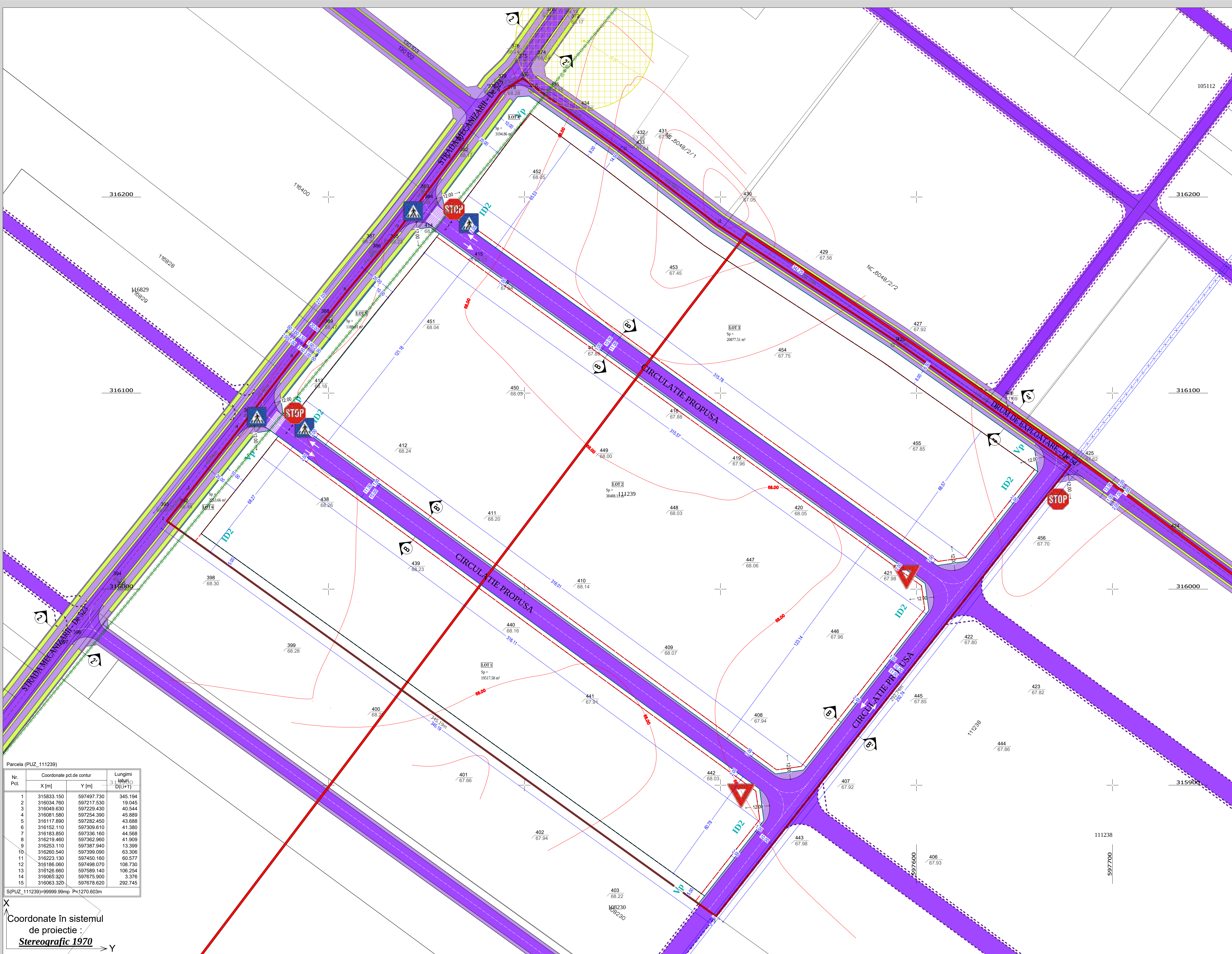
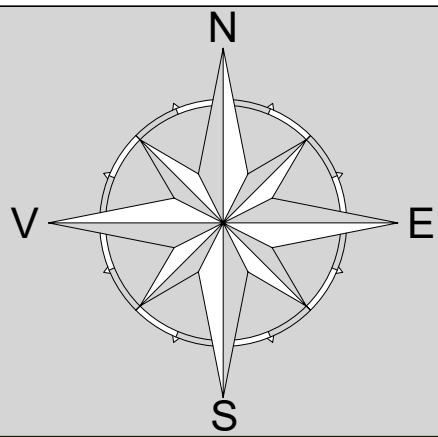
ZONE FUNCTIONALE

- Zona teren extravilan agricol (conf. P.U.G.)
- Zona L1 - Locuinte individuale
cu Rhmax. P+ 2 (conf. P.U.G.)
- Subzona M - Subzona mixta
(instituti, servicii, locuire) cu
cadriti cu Rhmax. P+ 4E (conf. P.U.G.)
- Zona industrie/ productie nepoluanta,
depozitare, logistica, birouri si servicii conexe - ID2
- Zona culoar verde de protectie - Vp
- Zona echipamente tehnico-edilitare - Gc
- Drum - carosabil
- Drum - pietonal
- Vegetatie de aliniament
- Acces pietonal/ acces carosabil
- Circulatii trasate la nivel orientativ ce se vor concretiza
printr-o documentatie de urbanism ulterioara
- Circulatii propuse spre modernizare/ supralargire
documentatie de urbanism ulterioara

Parcela (PUZ_111239)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i+1-i)
	X [m]	Y [m]	
1	315833.150	597497.730	345.194
2	316034.760	597217.530	19.045
3	316049.630	597229.430	40.544
4	316081.580	597254.390	45.889
5	316117.890	597282.450	43.888
6	316162.110	597309.610	41.380
7	316183.850	597336.160	44.568
8	316219.460	597362.960	41.909
9	316263.110	597387.940	13.309
10	316280.540	597399.090	63.306
11	316223.130	597450.160	60.577
12	316168.060	597498.070	108.730
13	316126.690	597589.140	106.254
14	316065.320	597675.900	3.376
15	316063.320	597678.620	292.745

Coordonate în sistemul
de proiectie :
Stereografic 1970

PAU ART STUDIO S.R.L. J 40 / 6884 / 2016			Proiect Nr. 14	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara: 1:1000	Faza: P.U.Z.
COORDONAT	Titlu proiect: P.U.Z. ANSAMBLU CLADIRI CU DESTINATIA INDUSTRIAL-EDILITARE Județul Ilfov, P. 27, P. 28, P. 29, P. 30, P. 31, P. 32, P. 33, P. 34, P. 35, P. 36, P. 37, P. 38, P. 39, P. 40, P. 41, P. 42, P. 43, P. 44, P. 45, P. 46, P. 47, P. 48, P. 49, P. 50, P. 51, P. 52, P. 53, P. 54, P. 55, P. 56, P. 57, P. 58, P. 59, P. 60, P. 61, P. 62, P. 63, P. 64, P. 65, P. 66, P. 67, P. 68, P. 69, P. 70, P. 71, P. 72, P. 73, P. 74, P. 75, P. 76, P. 77, P. 78, P. 79, P. 80, P. 81, P. 82, P. 83, P. 84, P. 85, P. 86, P. 87, P. 88, P. 89, P. 90, P. 91, P. 92, P. 93, P. 94, P. 95, P. 96, P. 97, P. 98, P. 99, P. 100, P. 101, P. 102, P. 103, P. 104, P. 105, P. 106, P. 107, P. 108, P. 109, P. 110, P. 111, P. 112, P. 113, P. 114, P. 115, P. 116, P. 117, P. 118, P. 119, P. 120, P. 121, P. 122, P. 123, P. 124, P. 125, P. 126, P. 127, P. 128, P. 129, P. 130, P. 131, P. 132, P. 133, P. 134, P. 135, P. 136, P. 137, P. 138, P. 139, P. 140, P. 141, P. 142, P. 143, P. 144, P. 145, P. 146, P. 147, P. 148, P. 149, P. 150, P. 151, P. 152, P. 153, P. 154, P. 155, P. 156, P. 157, P. 158, P. 159, P. 160, P. 161, P. 162, P. 163, P. 164, P. 165, P. 166, P. 167, P. 168, P. 169, P. 170, P. 171, P. 172, P. 173, P. 174, P. 175, P. 176, P. 177, P. 178, P. 179, P. 180, P. 181, P. 182, P. 183, P. 184, P. 185, P. 186, P. 187, P. 188, P. 189, P. 190, P. 191, P. 192, P. 193, P. 194, P. 195, P. 196, P. 197, P. 198, P. 199, P. 200, P. 201, P. 202, P. 203, P. 204, P. 205, P. 206, P. 207, P. 208, P. 209, P. 210, P. 211, P. 212, P. 213, P. 214, P. 215, P. 216, P. 217, P. 218, P. 219, P. 220, P. 221, P. 222, P. 223, P. 224, P. 225, P. 226, P. 227, P. 228, P. 229, P. 230, P. 231, P. 232, P. 233, P. 234, P. 235, P. 236, P. 237, P. 238, P. 239, P. 240, P. 241, P. 242, P. 243, P. 244, P. 245, P. 246, P. 247, P. 248, P. 249, P. 250, P. 251, P. 252, P. 253, P. 254, P. 255, P. 256, P. 257, P. 258, P. 259, P. 260, P. 261, P. 262, P. 263, P. 264, P. 265, P. 266, P. 267, P. 268, P. 269, P. 270, P. 271, P. 272, P. 273, P. 274, P. 275, P. 276, P. 277, P. 278, P. 279, P. 280, P. 281, P. 282, P. 283, P. 284, P. 285, P. 286, P. 287, P. 288, P. 289, P. 290, P. 291, P. 292, P. 293, P. 294, P. 295, P. 296, P. 297, P. 298, P. 299, P. 300, P. 301, P. 302, P. 303, P. 304, P. 305, P. 306, P. 307, P. 308, P. 309, P. 310, P. 311, P. 312, P. 313, P. 314, P. 315, P. 316, P. 317, P. 318, P. 319, P. 320, P. 321, P. 322, P. 323, P. 324, P. 325, P. 326, P. 327, P. 328, P. 329, P. 330, P. 331, P. 332, P. 333, P. 334, P. 335, P. 336, P. 337, P. 338, P. 339, P. 340, P. 341, P. 342, P. 343, P. 344, P. 345, P. 346, P. 347, P. 348, P. 349, P. 350, P. 351, P. 352, P. 353, P. 354, P. 355, P. 356, P. 357, P. 358, P. 359, P. 360, P. 361, P. 362, P. 363, P. 364, P. 365, P. 366, P. 367, P. 368, P. 369, P. 370, P. 371, P. 372, P. 373, P. 374, P. 375, P. 376, P. 377, P. 378, P. 379, P. 380, P. 381, P. 382, P. 383, P. 384, P. 385, P. 386, P. 387, P. 388, P. 389, P. 390, P. 391, P. 392, P. 393, P. 394, P. 395, P. 396, P. 397, P. 398, P. 399, P. 400, P. 401, P. 402, P. 403, P. 404, P. 405, P. 406, P. 407, P. 408, P. 409, P. 410, P. 411, P. 412, P. 413, P. 414, P. 415, P. 416, P. 417, P. 418, P. 419, P. 420, P. 421, P. 422, P. 423, P. 424, P. 425, P. 426, P. 427, P. 428, P. 429, P. 430, P. 431, P. 432, P. 433, P. 434, P. 435, P. 436, P. 437, P. 438, P. 439, P. 440, P. 441, P. 442, P. 443, P. 444, P. 445, P. 446, P. 447, P. 448, P. 449, P. 450, P. 451, P. 452, P. 453, P. 454, P. 455, P. 456, P. 457, P. 458, P. 459, P. 460, P. 461, P. 462, P. 463, P. 464, P. 465, P. 466, P. 467, P. 468, P. 469, P. 470, P. 471, P. 472, P. 473, P. 474, P. 475, P. 476, P. 477, P. 478, P. 479, P. 480, P. 481, P. 482, P. 483, P. 484, P. 485, P. 486, P. 487, P. 488, P. 489, P. 490, P. 491, P. 492, P. 493, P. 494, P. 495, P. 496, P. 497, P. 498, P. 499, P. 500, P. 501, P. 502, P. 503, P. 504, P. 505, P. 506, P. 507, P. 508, P. 509, P. 510, P. 511, P. 512, P. 513, P. 514, P. 515, P. 516, P. 517, P. 518, P. 519, P. 520, P. 521, P. 522, P. 523, P. 524, P. 525, P. 526, P. 527, P. 528, P. 529, P. 530, P. 531, P. 532, P. 533, P. 534, P. 535, P. 536, P. 537, P. 538, P. 539, P. 540, P. 541, P. 542, P. 543, P. 544, P. 545, P. 546, P. 547, P. 548, P. 549, P. 550, P. 551, P. 552, P. 553, P. 554, P. 555, P. 556, P. 557, P. 558, P. 559, P. 560, P. 561, P. 562, P. 563, P. 564, P. 565, P. 566, P. 567, P. 568, P. 569, P. 570, P. 571, P. 572, P. 573, P. 574, P. 575, P. 576, P. 577, P. 578, P. 579, P. 580, P. 581, P. 582, P. 583, P. 584, P. 585, P. 586, P. 587, P. 588, P. 589, P. 590, P. 591, P. 592, P. 593, P. 594, P. 595, P. 596, P. 597, P. 598, P. 599, P. 600, P. 601, P. 602, P. 603, P. 604, P. 605, P. 606, P. 607, P. 608, P. 609, P. 610, P. 611, P. 612, P. 613, P. 614, P. 615, P. 616, P. 617, P. 618, P. 619, P. 620, P. 621, P. 622, P. 623, P. 624, P. 625, P. 626, P. 627, P. 628, P. 629, P. 630, P. 631, P. 632, P. 633, P. 634, P. 635, P. 636, P. 637, P. 638, P. 639, P. 640, P. 641, P. 642, P. 643, P. 644, P. 645, P. 646, P. 647, P. 648, P. 649, P. 650, P. 651, P. 652, P. 653, P. 654, P. 655, P. 656, P. 657, P. 658, P. 659, P. 660, P. 661, P. 662, P. 663, P. 664, P. 665, P. 666, P. 667, P. 668, P. 669, P. 670, P. 671, P. 672, P. 673, P. 674, P. 675, P. 676, P. 677, P. 678, P. 679, P. 680, P. 681, P. 682, P. 683, P. 684, P. 685, P. 686, P. 687, P. 688, P. 689, P. 690, P. 691, P. 692, P. 693, P. 694, P. 695, P. 696, P. 697, P. 698, P. 699, P. 700, P. 701, P. 702, P. 703, P. 704, P. 705, P. 706, P. 707, P. 708, P. 709, P. 710, P. 711, P. 712, P. 713, P. 714, P. 715, P. 716, P. 717, P. 718, P. 719, P. 720, P. 721, P. 722, P. 723, P. 724, P. 725, P. 726, P. 727, P. 728, P. 729, P. 730, P. 731, P. 732, P. 733, P. 734, P. 735, P. 736, P. 737, P. 738, P. 739, P. 740, P. 741, P. 742, P. 743, P. 744, P. 745, P. 746, P. 747, P. 748, P. 749, P. 750, P. 751, P. 752, P. 753, P. 754, P. 755, P. 756, P. 757, P. 758, P. 759, P. 760, P. 761, P. 762, P. 763, P. 764, P. 765, P. 766, P. 767, P. 768, P. 769, P. 770, P. 771, P. 772, P. 773, P. 774, P. 775, P. 776, P. 777, P. 778, P. 779, P. 780, P. 781, P. 782, P. 783, P. 784, P. 785, P. 786, P. 787, P. 788, P. 789, P. 790, P. 791, P. 792, P. 793, P. 794, P. 795, P. 796, P. 797, P. 798, P. 799, P. 800, P. 801, P. 802, P. 803, P. 804, P. 805, P. 806, P. 807, P. 808, P. 809, P. 810, P. 811, P. 812, P. 813, P. 814, P. 815, P. 816, P. 817, P. 818, P. 819, P. 820, P. 821, P. 822, P. 823, P. 824, P. 825, P. 826, P. 827, P. 828, P. 829, P. 830, P. 831, P. 832, P. 833, P. 834, P. 835, P. 836, P. 837, P. 838, P. 839, P. 840, P. 841, P. 842, P. 843, P. 844, P. 845, P. 846, P. 847, P. 848, P. 849, P. 850, P. 851, P. 852, P. 853, P. 854, P. 855, P. 856, P. 857, P. 858, P. 859, P. 860, P. 861, P. 862, P. 863, P. 864, P. 865, P. 866, P. 867, P. 868, P. 869, P. 870, P. 871, P. 872, P. 873, P. 874, P. 875, P. 876, P. 877, P. 878, P. 879, P. 880, P. 881, P. 882, P. 883, P. 884, P. 885, P. 886, P. 887, P. 888, P. 889, P. 890, P. 891, P. 892, P. 893, P. 894, P. 895, P. 896, P. 897, P. 898, P. 899, P. 900, P. 901, P. 902, P. 903, P. 904, P. 905, P. 906, P. 907, P. 908, P. 909, P. 910, P. 911, P. 912, P. 913, P. 914, P. 915, P. 916, P. 917, P. 918, P. 919, P. 920, P. 921, P. 922, P. 923, P. 924, P. 925, P. 926, P. 927, P. 928, P. 929, P. 930, P. 931, P. 932, P. 933, P. 934, P. 935, P. 936, P. 937, P. 938, P. 939, P. 940, P. 941, P. 942, P. 943, P. 944, P. 945, P. 946, P. 947, P. 948, P. 949, P. 950, P. 951, P. 952, P. 953, P. 954, P. 955, P. 956, P. 957, P. 958, P. 959, P. 960, P. 961, P. 962, P. 963, P. 964, P. 965, P. 966, P. 967, P. 968, P. 969, P. 970, P. 971, P. 972, P. 973, P. 974, P. 975, P. 976, P. 977, P. 978, P. 979, P. 980, P. 981, P. 982, P. 983, P. 984, P. 985, P. 986, P. 987, P. 988, P. 989, P. 990, P. 991, P. 992, P. 993, P. 994, P. 995, P. 996, P. 997, P. 998, P. 999, P. 1000, P. 1001, P. 1002, P. 1003, P. 1004, P. 1005, P. 1006, P. 1007, P. 1008, P. 1009, P. 1010, P. 1011, P. 1012, P. 1013, P. 1014, P. 1015, P. 1016, P. 1017, P. 1018, P. 1019, P. 1020, P. 1021, P. 1022, P. 1023, P. 1024, P. 1025, P. 1026, P. 1027, P. 1028, P. 1029, P. 1030, P. 1031, P. 1032, P. 1033, P. 1034, P. 1035, P. 1036, P. 1037, P. 1038, P. 1039, P. 1040, P. 1041, P. 1042, P. 1043, P. 1044, P. 1045, P. 1046, P. 1047, P. 1048, P. 1049, P. 1050, P. 1051, P. 1052, P. 1053, P. 1054, P. 1055, P. 1056, P. 1057, P. 1058, P. 1059, P. 1060, P. 1061, P. 1062, P. 1063, P. 1064, P. 1065, P. 1066, P. 1067, P. 1068, P. 1069, P. 1070, P. 1071, P. 1072, P. 1073, P. 1074, P. 1075, P. 1076, P. 1077, P. 1078, P. 1079, P. 1080, P. 1081, P. 1082, P. 1083, P. 1084, P. 1085, P. 1086, P. 1087, P. 1088, P. 1089, P. 1090, P. 1091, P. 1092, P. 1093, P. 1094, P. 1095, P. 1096, P. 1097, P. 1098, P. 1099, P. 1100, P. 1101, P. 1102, P. 1103, P. 1104, P. 1105, P. 1106, P. 1107, P. 1108, P. 1109, P. 1110, P. 1111, P. 1112, P. 1113, P. 1114, P. 1115, P. 1116, P. 1117, P. 1118, P. 1119, P. 1120, P. 1121, P. 1122, P. 1123, P. 1124, P. 1125, P. 1126, P. 1127, P. 1128, P. 1129, P. 1130, P. 1131, P. 1132, P. 1133, P. 1134, P. 1135, P. 1136, P. 1137, P. 1138, P. 1139, P. 1140, P. 1141, P. 1142, P. 1143, P. 1144, P. 1145, P. 1146, P. 1147, P. 1148, P. 1149, P. 1150, P. 1151, P. 1152, P. 1153, P. 1154, P. 1155, P. 1156, P. 1157, P. 1158, P. 1159, P. 1160, P. 1161, P. 1162, P. 1163, P. 1164, P. 1165, P. 1166, P. 1167, P. 1168, P. 1169, P. 1170, P. 1171, P. 1172, P. 1173, P. 1174, P. 1175, P. 1176, P. 1177, P. 1178, P. 1179, P. 1180, P. 1181, P. 1182, P. 1183, P. 1184, P. 1185, P. 1186, P. 1187, P. 1188, P. 1189, P. 1190, P. 1191, P. 1192, P. 1193, P. 1194, P. 1195, P. 1196, P. 1197, P. 1198, P. 1199, P. 1200, P. 1201, P. 1202, P. 1203, P. 1204, P. 1205, P. 1206, P. 1207, P. 1208, P. 1209, P. 1210, P. 1211, P. 1212, P. 1213, P. 1214, P. 1215, P. 1216, P. 1217, P. 1218, P. 1219, P. 1220, P. 1221, P. 1222, P. 1223, P. 1224, P. 1225, P. 1226, P. 1227, P. 1228, P. 1229, P. 1230, P. 1231, P. 1232, P. 1233, P. 1234, P. 1235, P. 1236, P. 1237, P. 1238, P. 1239, P. 1240, P. 1241, P. 1242, P. 1243, P. 1244, P. 1245, P. 1246, P. 1247, P. 1248, P. 1249, P. 1250, P. 1251, P. 1252, P. 1253, P. 1254, P. 1255, P. 1256, P. 1257, P. 1258, P. 1259, P. 1260, P. 1261, P. 1262, P. 1263, P. 1264, P. 1265, P. 1266, P. 1267, P. 1268, P. 1269, P. 1270, P. 1271, P. 1272, P. 1273, P. 1274, P. 1275, P. 1276, P. 1277, P. 1278, P. 1279, P. 1280, P. 1281, P. 1282, P. 1283, P. 1284, P. 1285, P. 1286, P. 1287, P. 1288, P. 1289, P. 1290, P. 1291, P. 1292, P. 1293, P. 1294, P. 1295, P. 1296, P. 1297, P. 1298, P. 1299, P. 1300, P. 1301, P. 1302, P. 1303, P. 1304, P. 1305, P. 1306, P. 1307, P. 1308, P. 1309, P. 1310, P. 1311, P. 1312, P. 1313, P. 1314, P. 1315, P. 1316, P. 1317, P. 1318, P. 1319, P. 1320, P. 1321, P. 1322, P. 1323, P. 1324, P. 1325, P. 1326, P. 1327, P. 1328, P. 1329, P. 1330, P. 1331, P. 1332, P. 1333, P. 1334, P. 1335, P. 1336, P. 1337, P. 1338, P. 1339, P. 1340, P. 1341, P. 1342, P. 1343, P. 1344, P. 1345, P. 1346, P. 1347, P. 1348, P. 1349, P. 1350, P. 1351, P. 1352, P. 1353, P. 1354, P. 1355, P. 1356, P. 1357, P. 1358, P. 1359, P. 1360, P. 1361, P. 1362, P. 1363, P. 1364, P. 1365, P. 1366, P. 1367, P. 1368, P. 1369, P. 1370, P. 1371, P. 1372, P. 1373, P. 1374, P. 1375, P. 1376, P. 1377, P. 1378, P. 1379, P. 1380, P. 1381, P. 1382, P. 1383, P. 1384, P. 1385, P. 1386, P. 1387, P. 1388, P. 1389, P. 1390, P. 1391, P. 1392, P. 1393, P. 1394, P. 1395, P. 1396, P. 1397, P. 1398, P. 1399, P. 1400, P. 1401, P. 1402, P. 1403, P. 1404, P. 1405, P. 1406, P. 1407, P. 1408, P. 1409, P. 1410, P. 1411, P. 1412, P. 1413, P. 1414, P. 1415, P. 1416, P. 1417, P. 1418, P. 1419, P. 1420, P. 1421, P. 1422, P. 1423, P. 1424, P. 1425, P. 1426, P. 1427, P. 1428, P. 1429, P. 1430, P. 1431, P. 1432, P. 1433, P. 1434, P. 1435, P. 1436, P. 1437, P. 1438, P. 1439, P. 1440, P. 1441, P. 1442, P. 1443, P. 1444, P. 1445, P. 1446, P. 1447, P. 1448, P. 1449, P. 1450, P. 1451, P. 1452, P. 1453, P. 1454, P. 1455, P. 1456, P. 1457, P. 1458, P. 1459, P. 1460, P. 1461, P. 1462, P. 1463, P. 1464, P. 1465, P. 1466, P. 1467, P. 1468, P. 1469, P. 1470, P. 1471, P. 1472, P. 1473, P. 1474, P. 1475, P. 1476, P. 1477, P. 1478, P. 1479, P. 1480, P. 1481, P. 1482, P. 1483, P. 1484, P. 1485, P. 1486, P. 1487, P. 1488, P. 1489, P. 1490, P. 1491, P. 1492, P. 1493, P. 1494, P. 1495, P. 1496, P. 1497, P. 1498, P. 1499, P. 1500, P. 1501, P. 1502, P. 1503, P. 1504, P. 1505, P. 1506, P. 1507, P. 1508, P. 1509, P. 1510, P. 1511, P. 1512, P. 1513, P. 1514, P. 1515, P. 1516, P. 1517, P. 1518, P. 1519, P. 1520, P. 1521, P. 1522, P. 1523, P. 1524, P. 1525, P. 1526, P. 1527, P. 1528, P. 1529, P. 1530, P. 1531, P. 1532, P. 1533, P. 1534, P. 1535, P. 1536, P. 1537, P. 1538, P. 1539, P. 1540, P. 1541, P. 1542, P. 1543, P. 1544, P. 1545, P. 1546, P. 1547, P. 1548, P. 1549, P. 1550, P. 1551, P. 1552, P. 1553, P. 1554, P. 1555, P. 1556, P. 1557, P. 1558, P. 1559, P. 1560, P. 1561, P. 1562, P. 1563, P. 1564, P. 1565, P. 1566, P. 1567, P. 1568, P. 1569, P. 1570, P. 1571, P. 1572, P. 1573, P. 1574, P. 1575, P. 1576, P. 1577, P. 1578, P. 1579, P. 1580, P. 1581, P. 1582, P. 1583, P. 1584, P. 1585, P. 1586, P. 1587, P. 1588, P. 1589, P. 1590, P. 1591, P. 1592, P. 1593, P. 1594, P. 1595, P. 1596, P. 1597, P. 1598, P. 1599, P. 1600, P. 1601, P. 1602, P. 1603, P. 1604, P. 1605, P. 1606, P. 1607, P. 1608, P. 1609, P. 1610, P. 1611, P. 1612, P. 1613, P. 1614, P. 1615, P. 1616, P. 1617, P. 1618, P. 1619, P. 1620, P. 1621, P. 1622, P. 1623, P. 1624, P. 1625, P. 1626, P. 1627, P. 1628, P. 1629, P. 1630, P. 1631, P. 1632, P. 1633, P. 1634, P. 1635, P. 1636, P. 1637, P. 1638, P. 1639, P. 1640, P. 1641, P. 1642, P. 1643, P. 1644, P. 1645, P. 1646, P. 1647, P. 1648, P. 1649, P. 1650, P. 1651, P. 1652, P. 1653, P. 1654, P. 1655, P. 1656, P. 1657, P. 1658, P. 1659, P. 1660, P. 1661, P. 1662, P. 1663, P. 1664, P. 1665, P. 1666, P. 1667, P. 1668, P. 1669, P. 1670, P. 1671, P. 1672, P. 1673, P. 1674, P. 1675, P. 1676, P. 1677, P. 1678, P. 1679, P. 1680, P. 1681, P. 1682, P. 1683, P. 1684,			



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi D(i,j-1) D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	315833.150	597497.730	345.194
2	316034.760	597217.530	19.045
3	316049.630	597229.430	40.544
4	316081.580	597254.390	45.889
5	316117.890	597282.450	43.888
6	316162.110	597309.610	41.380
7	316183.850	597336.160	44.568
8	316219.460	597362.960	41.909
9	316263.110	597387.940	13.309
10	316280.540	597399.090	63.306
11	316223.130	597450.160	60.577
12	316186.060	597498.070	106.730
13	316126.690	597589.140	106.254
14	316065.320	597675.900	3.376
15	316063.320	597678.620	292.745

S(PUZ_111239)=99999.99mp P=1270.603m

Coordonate în sistemul
de proiectare :
Stereografic 1970

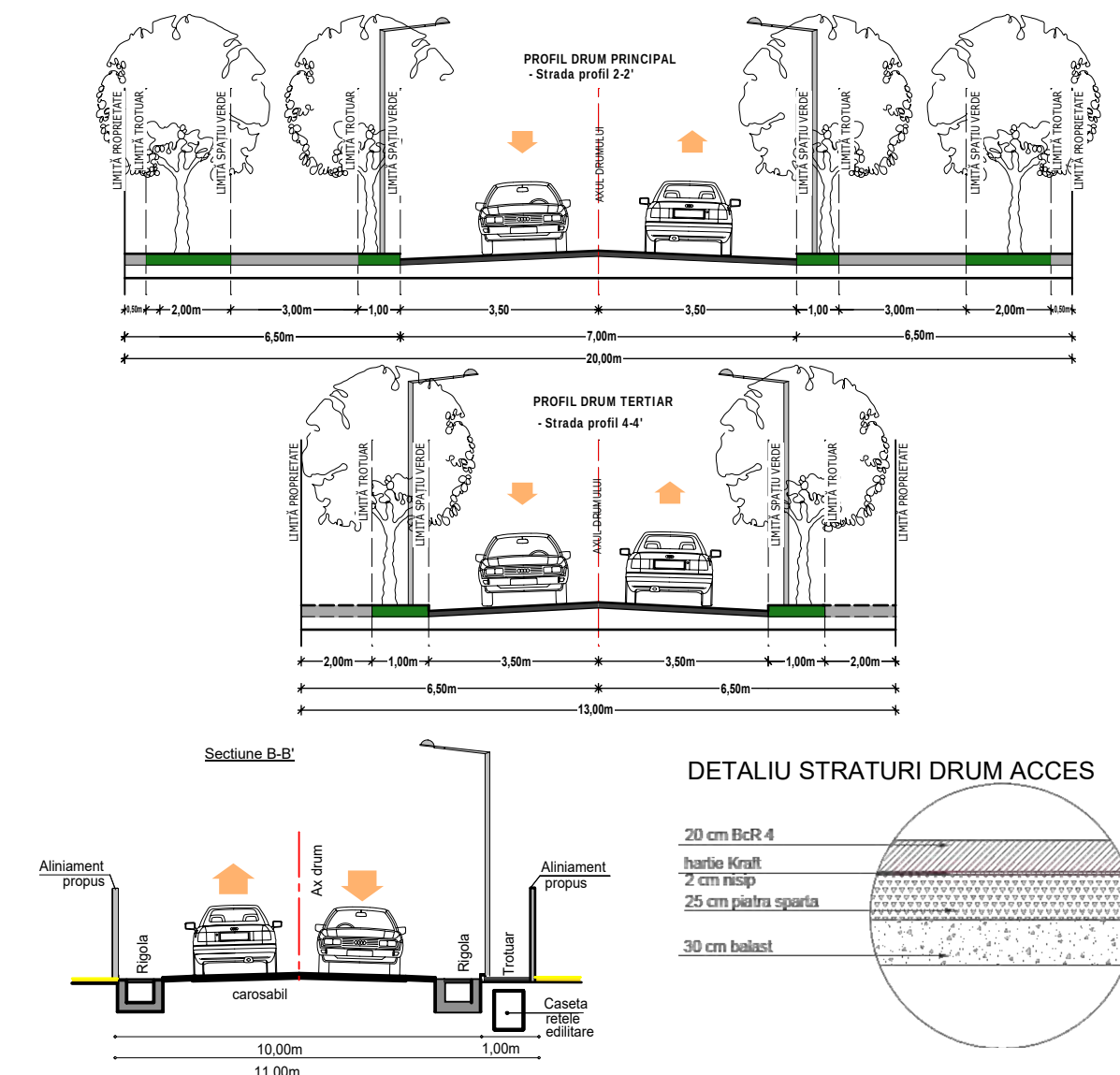
Descriere situatie propusa

Suprafata totala ce a generat PUZ = 100.000,00 mp (acte si masuratori)
Nr. loturi = 6 loturi in total din care:
- 3 loturi - Zona industrie/producție nepoluanta, depozitare, logistica, birouri
si servicii conexe - ID2
- 3 loturi - Zona culor de protectie - Vp.

Reglementari propuse prin PUZ

Zone functionale		ID2	Vp
Rh	Hmax	P+4E	20.00m
POT	CUT	75%	2.0

PROFILI STRADALE PROPUSE



LEGENDA

LIMITE

- Cadastre existente
- Limita de proprietate
- Limita teren ce a facut obiectul P.U.Z
- Limita intravilan - conform PUG Popesti-Leordeni

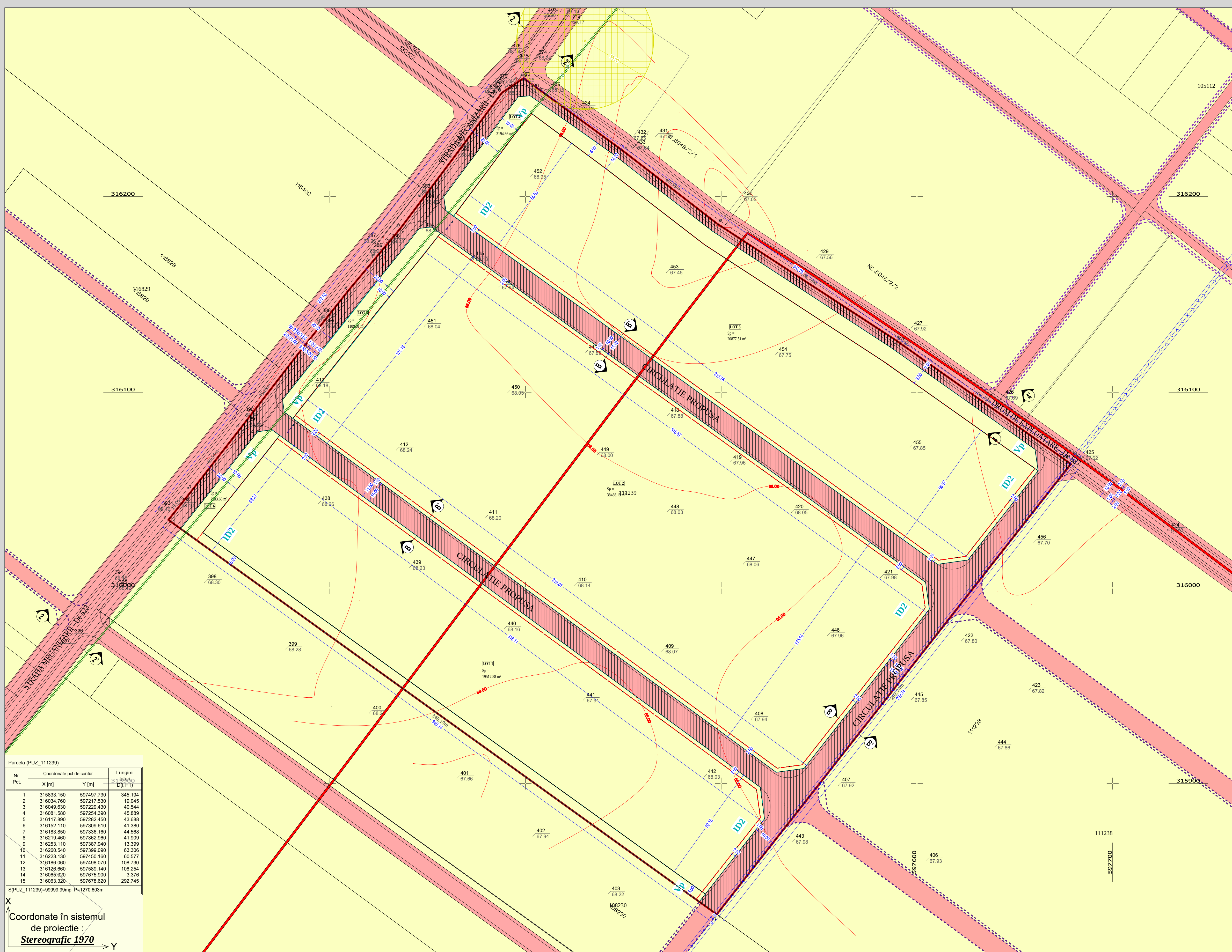
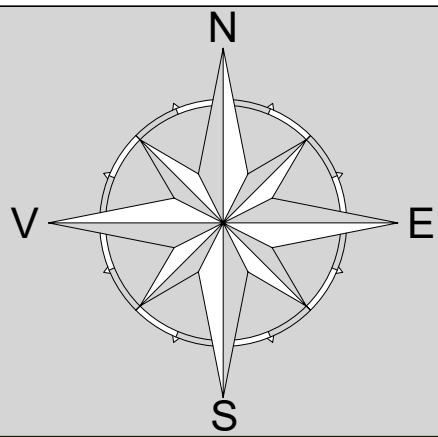
RESTRICTII

- Limita zona functionala
- Limita edificabil
- Retragere fata de aliniament
- Zona protectie Sonda 566 Postavari (OMV-PETROM) abandonata conf. Ordin Ministerul Petrolului nr. 1245/30.12.1970 35m distanta de suprafata conf. Aviz 9087/04.12.2024
- Antena irigatii | Zona de protectie antena irigatii
- Linie Electrica Subterana LES 20kV
- Zona de protectie LES

ZONE FUNCTIONALE

- Drum - carosabil
- Drum - pietonal
- Vegetatie de aliniament
- Acces pietonal/ acces carosabil
- Circulatii trasate la nivel orientativ ce se vor concretiza printr-o documentatie de urbanism ulterioara
- Circulatii propuse spre modernizare/supralargire documentatie de urbanism ulterioara

PAU ART STUDIO S.R.L. J 40 / 6884 / 2016		Scara: 1:1000	Titlu proiect: P.U.Z. ANSAMBLU CLADIRI CU DESTINATIA INDUSTRIAL-EDILITARE Județul Ilfov, P. 24 - JUDEȚUL ILFOV, POPEȘTI LEORDENI Tarla 27, Parcela 528/1, N.C. 111239 (fost NC 37102)	Proiect Nr. 14
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA		Faza: P.U.Z.
COORDONAT	ING. RADU TANASESCU			
PROIECTAT	ING. ANDREA-CRISTINA KONTA		Data: IULIE 2023	Titlu planșă: REGLEMENTARI CIRCULATII CAI DE COMUNICATIE SI RESTRICTII TEHNICE
PROIECTAT	ING. ANDREA-GEORGINA DRAGULIN			Planșă nr.: 4



Parcela (PUZ_111239)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	315833.150	597497.730	345.194
2	316034.760	597217.530	19.045
3	316049.630	597229.430	40.544
4	316081.580	597254.390	45.889
5	316117.890	597282.450	43.888
6	316162.110	597309.610	41.380
7	316183.850	597336.160	44.568
8	316219.460	597362.960	41.909
9	316263.110	597387.940	13.309
10	316280.540	597399.090	63.306
11	316223.130	597450.160	60.577
12	316166.060	597496.070	106.730
13	316126.690	597589.140	106.254
14	316065.320	597675.900	3.376
15	316063.320	597678.620	292.745

Coordonate în sistemul
de proiectie :
Stereografic 1970

Descriere situație propusă

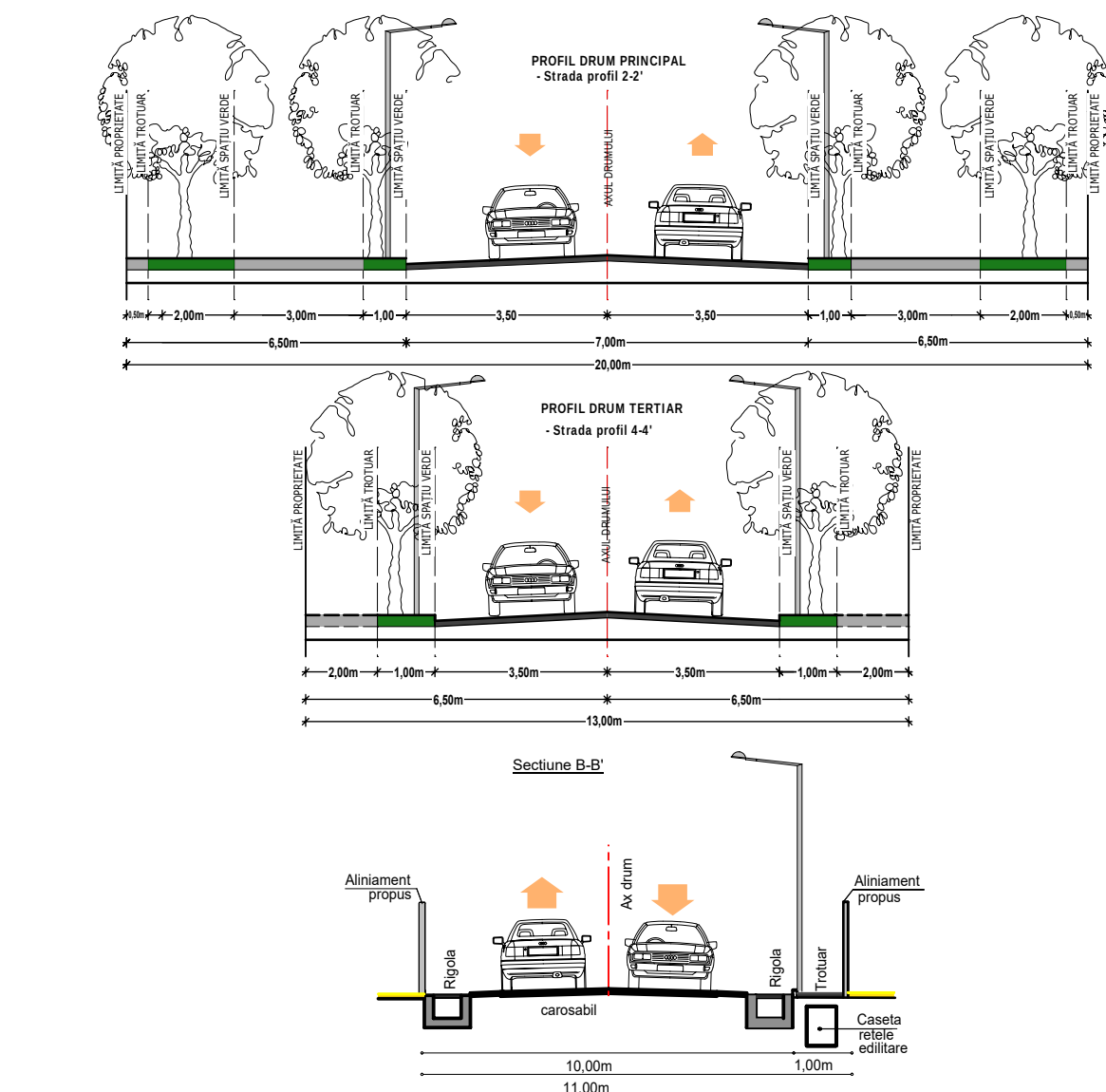
Suprafața totală ce a generat PUZ = 100.000,00 mp (acte și măsurători)
Nr. loturi = 6 loturi în total din care:
- 3 loturi - Zona industrie/producție nepoluantă, depozitare, logistică, birouri și servicii conexe - ID2
- 3 loturi - Zona culoar de protecție - Vp.

*** Se propun a se ceda, cu titlu gratuit, domeniului public al comunei 14.478,45mp**

Reglementări propuse prin PUZ

Zone funcționale		ID2	Vp
Rh	Hmax	P+4E 20.00m	-
POT	CUT	75%	2.0

PROFIL STRADALE PROPUSE



LEGENDA

LIMITE

- Cadastru existent
- Limita de proprietate
- Limita teren ce face obiectul P.U.Z
- Limita intravilan - conform PUG Popești-Leordeni

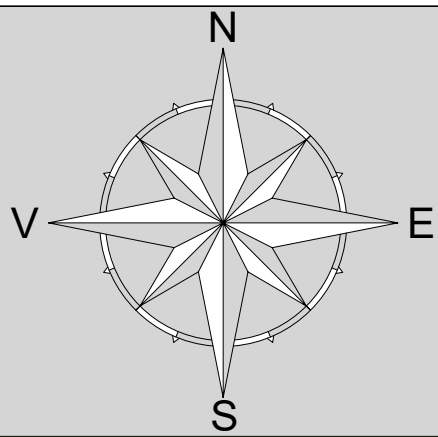
RESTRICTII

- Limita zona funcțională
- Limita edificabil
- Retragere față de aliniament
- Zona protecție Sonda 566 Postăvari (OMV-PETROM) abandonată conf. Ordin Ministerul Petrolului nr. 1.245/30.12.1970 - 35m distanță de siguranță conf. Aviz 9087/04.12.2024
- Antena irigații | Zona de protecție antena irigații
- Linie Electrică Subterană LES 20kV | Zona de protecție LES

REGIM JURIDIC AL PROPIETATILOR

- Proprietate privată persoane fizice sau juridice
- Domeniul public al comunei
- Acces pietonal/acces carosabil
- Circulații trasate la nivel orientativ ce se vor concretiza printr-o documentație de urbanism ulterioară
- Circulații propuse spre modernizare/supralargire documentație de urbanism ulterioară

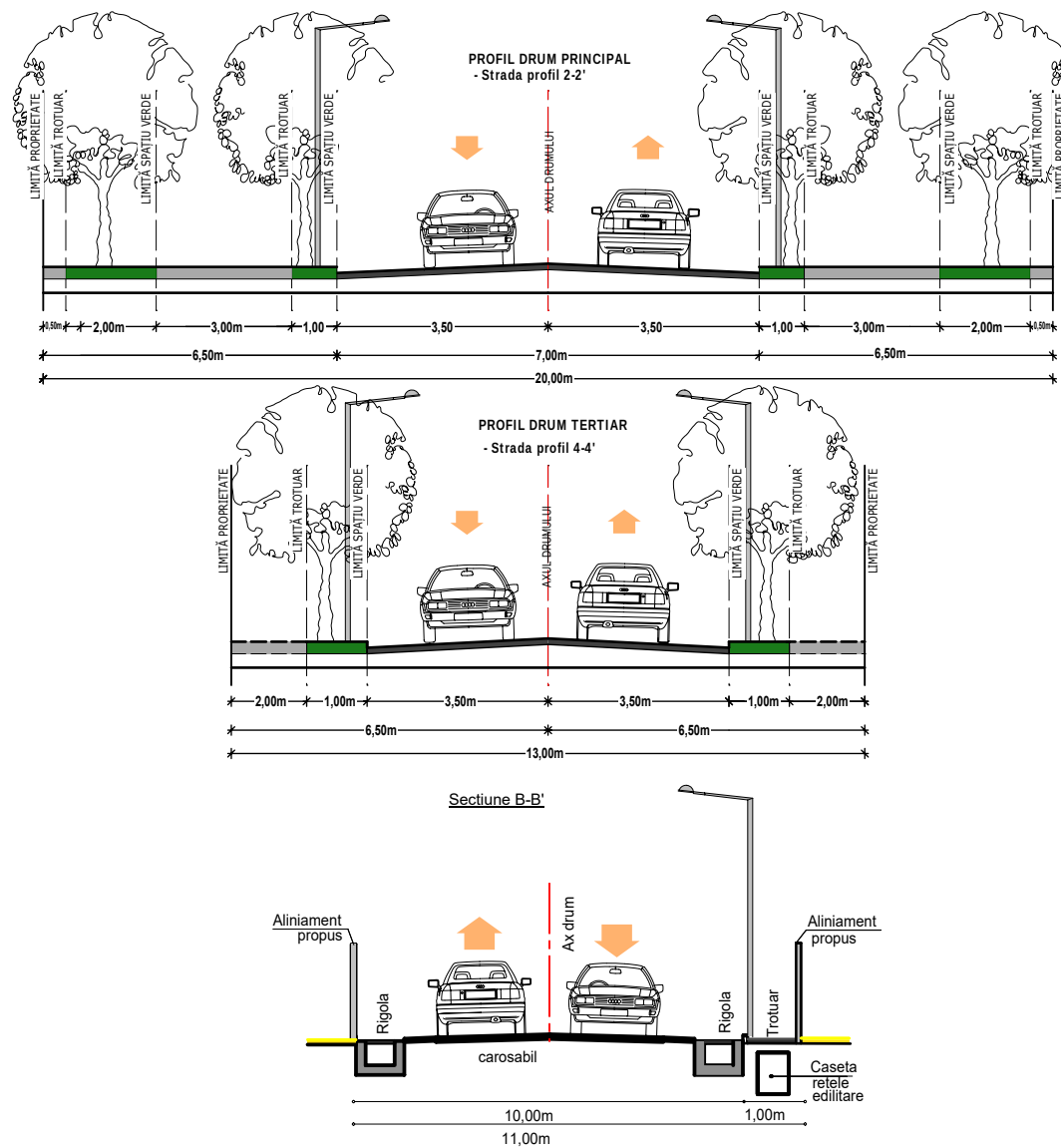
PAU ART STUDIO S.R.L. J 40 / 6884 / 2016		Scara: 1:1000	Titlu proiect: P.U.Z. ANSAMBLU CLADIRI CU DESTINAȚIA INDUSTRIALĂ EDILITATE Județul Ilfov, P. 27, P. 28, P. 29, P. 30, P. 31, P. 32, P. 33, P. 34, P. 35, P. 36, P. 37, P. 38, P. 39, P. 40, P. 41, P. 42, P. 43, P. 44, P. 45, P. 46, P. 47, P. 48, P. 49, P. 50, P. 51, P. 52, P. 53, P. 54, P. 55, P. 56, P. 57, P. 58, P. 59, P. 60, P. 61, P. 62, P. 63, P. 64, P. 65, P. 66, P. 67, P. 68, P. 69, P. 70, P. 71, P. 72, P. 73, P. 74, P. 75, P. 76, P. 77, P. 78, P. 79, P. 80, P. 81, P. 82, P. 83, P. 84, P. 85, P. 86, P. 87, P. 88, P. 89, P. 90, P. 91, P. 92, P. 93, P. 94, P. 95, P. 96, P. 97, P. 98, P. 99, P. 100, P. 101, P. 102, P. 103, P. 104, P. 105, P. 106, P. 107, P. 108, P. 109, P. 110, P. 111, P. 112, P. 113, P. 114, P. 115, P. 116, P. 117, P. 118, P. 119, P. 120, P. 121, P. 122, P. 123, P. 124, P. 125, P. 126, P. 127, P. 128, P. 129, P. 130, P. 131, P. 132, P. 133, P. 134, P. 135, P. 136, P. 137, P. 138, P. 139, P. 140, P. 141, P. 142, P. 143, P. 144, P. 145, P. 146, P. 147, P. 148, P. 149, P. 150, P. 151, P. 152, P. 153, P. 154, P. 155, P. 156, P. 157, P. 158, P. 159, P. 160, P. 161, P. 162, P. 163, P. 164, P. 165, P. 166, P. 167, P. 168, P. 169, P. 170, P. 171, P. 172, P. 173, P. 174, P. 175, P. 176, P. 177, P. 178, P. 179, P. 180, P. 181, P. 182, P. 183, P. 184, P. 185, P. 186, P. 187, P. 188, P. 189, P. 190, P. 191, P. 192, P. 193, P. 194, P. 195, P. 196, P. 197, P. 198, P. 199, P. 200, P. 201, P. 202, P. 203, P. 204, P. 205, P. 206, P. 207, P. 208, P. 209, P. 210, P. 211, P. 212, P. 213, P. 214, P. 215, P. 216, P. 217, P. 218, P. 219, P. 220, P. 221, P. 222, P. 223, P. 224, P. 225, P. 226, P. 227, P. 228, P. 229, P. 230, P. 231, P. 232, P. 233, P. 234, P. 235, P. 236, P. 237, P. 238, P. 239, P. 240, P. 241, P. 242, P. 243, P. 244, P. 245, P. 246, P. 247, P. 248, P. 249, P. 250, P. 251, P. 252, P. 253, P. 254, P. 255, P. 256, P. 257, P. 258, P. 259, P. 260, P. 261, P. 262, P. 263, P. 264, P. 265, P. 266, P. 267, P. 268, P. 269, P. 270, P. 271, P. 272, P. 273, P. 274, P. 275, P. 276, P. 277, P. 278, P. 279, P. 280, P. 281, P. 282, P. 283, P. 284, P. 285, P. 286, P. 287, P. 288, P. 289, P. 290, P. 291, P. 292, P. 293, P. 294, P. 295, P. 296, P. 297, P. 298, P. 299, P. 300, P. 301, P. 302, P. 303, P. 304, P. 305, P. 306, P. 307, P. 308, P. 309, P. 310, P. 311, P. 312, P. 313, P. 314, P. 315, P. 316, P. 317, P. 318, P. 319, P. 320, P. 321, P. 322, P. 323, P. 324, P. 325, P. 326, P. 327, P. 328, P. 329, P. 330, P. 331, P. 332, P. 333, P. 334, P. 335, P. 336, P. 337, P. 338, P. 339, P. 340, P. 341, P. 342, P. 343, P. 344, P. 345, P. 346, P. 347, P. 348, P. 349, P. 350, P. 351, P. 352, P. 353, P. 354, P. 355, P. 356, P. 357, P. 358, P. 359, P. 360, P. 361, P. 362, P. 363, P. 364, P. 365, P. 366, P. 367, P. 368, P. 369, P. 370, P. 371, P. 372, P. 373, P. 374, P. 375, P. 376, P. 377, P. 378, P. 379, P. 380, P. 381, P. 382, P. 383, P. 384, P. 385, P. 386, P. 387, P. 388, P. 389, P. 390, P. 391, P. 392, P. 393, P. 394, P. 395, P. 396, P. 397, P. 398, P. 399, P. 400, P. 401, P. 402, P. 403, P. 404, P. 405, P. 406, P. 407, P. 408, P. 409, P. 410, P. 411, P. 412, P. 413, P. 414, P. 415, P. 416, P. 417, P. 418, P. 419, P. 420, P. 421, P. 422, P. 423, P. 424, P. 425, P. 426, P. 427, P. 428, P. 429, P. 430, P. 431, P. 432, P. 433, P. 434, P. 435, P. 436, P. 437, P. 438, P. 439, P. 440, P. 441, P. 442, P. 443, P. 444, P. 445, P. 446, P. 447, P. 448, P. 449, P. 450, P. 451, P. 452, P. 453, P. 454, P. 455, P. 456, P. 457, P. 458, P. 459, P. 460, P. 461, P. 462, P. 463, P. 464, P. 465, P. 466, P. 467, P. 468, P. 469, P. 470, P. 471, P. 472, P. 473, P. 474, P. 475, P. 476, P. 477, P. 478, P. 479, P. 480, P. 481, P. 482, P. 483, P. 484, P. 485, P. 486, P. 487, P. 488, P. 489, P. 490, P. 491, P. 492, P. 493, P. 494, P. 495, P. 496, P. 497, P. 498, P. 499, P. 500, P. 501, P. 502, P. 503, P. 504, P. 505, P. 506, P. 507, P. 508, P. 509, P. 510, P. 511, P. 512, P. 513, P. 514, P. 515, P. 516, P. 517, P. 518, P. 519, P. 520, P. 521, P. 522, P. 523, P. 524, P. 525, P. 526, P. 527, P. 528, P. 529, P. 530, P. 531, P. 532, P. 533, P. 534, P. 535, P. 536, P. 537, P. 538, P. 539, P. 540, P. 541, P. 542, P. 543, P. 544, P. 545, P. 546, P. 547, P. 548, P. 549, P. 550, P. 551, P. 552, P. 553, P. 554, P. 555, P. 556, P. 557, P. 558, P. 559, P. 560, P. 561, P. 562, P. 563, P. 564, P. 565, P. 566, P. 567, P. 568, P. 569, P. 570, P. 571, P. 572, P. 573, P. 574, P. 575, P. 576, P. 577, P. 578, P. 579, P. 580, P. 581, P. 582, P. 583, P. 584, P. 585, P. 586, P. 587, P. 588, P. 589, P. 590, P. 591, P. 592, P. 593, P. 594, P. 595, P. 596, P. 597, P. 598, P. 599, P. 600, P. 601, P. 602, P. 603, P. 604, P. 605, P. 606, P. 607, P. 608, P. 609, P. 610, P. 611, P. 612, P. 613, P. 614, P. 615, P. 616, P. 617, P. 618, P. 619, P. 620, P. 621, P. 622, P. 623, P. 624, P. 625, P. 626, P. 627, P. 628, P. 629, P. 630, P. 631, P. 632, P. 633, P. 634, P. 635, P. 636, P. 637, P. 638, P. 639, P. 640, P. 641, P. 642, P. 643, P. 644, P. 645, P. 646, P. 647, P. 648, P. 649, P. 650, P. 651, P. 652, P. 653, P. 654, P. 655, P. 656, P. 657, P. 658, P. 659, P. 660, P. 661, P. 662, P. 663, P. 664, P. 665, P. 666, P. 667, P. 668, P. 669, P. 670, P. 671, P. 672, P. 673, P. 674, P. 675, P. 676, P. 677, P. 678, P. 679, P. 680, P. 681, P. 682, P. 683, P. 684, P. 685, P. 686, P. 687, P. 688, P. 689, P. 690, P. 691, P. 692, P. 693, P. 694, P. 695, P. 696, P. 697, P. 698, P. 699, P. 700, P. 701, P. 702, P. 703, P. 704, P. 705, P. 706, P. 707, P. 708, P. 709, P. 710, P. 711, P. 712, P. 713, P. 714, P. 715, P. 716, P. 717, P. 718, P. 719, P. 720, P. 721, P. 722, P. 723, P. 724, P. 725, P. 726, P. 727, P. 728, P. 729, P. 730, P. 731, P. 732, P. 733, P. 734, P. 735, P. 736, P. 737, P. 738, P. 739, P. 740, P. 741, P. 742, P. 743, P. 744, P. 745, P. 746, P. 747, P. 748, P. 749, P. 750, P. 751, P. 752, P. 753, P. 754, P. 755, P. 756, P. 757, P. 758, P. 759, P. 760, P. 761, P. 762, P. 763, P. 764, P. 765, P. 766, P. 767, P. 768, P. 769, P. 770, P. 771, P. 772, P. 773, P. 774, P. 775, P. 776, P. 777, P. 778, P. 779, P. 780, P. 781, P. 782, P. 783, P. 784, P. 785, P. 786, P. 787, P. 788, P. 789, P. 790, P. 791, P. 792, P. 793, P. 794, P. 795, P. 796, P. 797, P. 798, P. 799, P. 800, P. 801, P. 802, P. 803, P. 804, P. 805, P. 806, P. 807, P. 808, P. 809, P. 810, P. 811, P. 812, P. 813, P. 814, P. 815, P. 816, P. 817, P. 818, P. 819, P. 820, P. 821, P. 822, P. 823, P. 824, P. 825, P. 826, P. 827, P. 828, P. 829, P. 830, P. 831, P. 832, P. 833, P. 834, P. 835, P. 836, P. 837, P. 838, P. 839, P. 840, P. 841, P. 842, P. 843, P. 844, P. 845, P. 846, P. 847, P. 848, P. 849, P. 850, P. 851, P. 852, P. 853, P. 854, P. 855, P. 856, P. 857, P. 858, P. 859, P. 860, P. 861, P. 862, P. 863, P. 864, P. 865, P. 866, P. 867, P. 868, P. 869, P. 870, P. 871, P. 872, P. 873, P. 874, P. 875, P. 876, P. 877, P. 878, P. 879, P. 880, P. 881, P. 882, P. 883, P. 884, P. 885, P. 886, P. 887, P. 888, P. 889, P. 890, P. 891, P. 892, P. 893, P. 894, P. 895, P. 896, P. 897, P. 898, P. 899, P. 900, P. 901, P. 902, P. 903, P. 904, P. 905, P. 906, P. 907, P. 908, P. 909, P. 910, P. 911, P. 912, P. 913, P. 914, P. 915, P. 916, P. 917, P. 918, P. 919, P. 920, P. 921, P. 922, P. 923, P. 924, P. 925, P. 926, P. 927, P. 928, P. 929, P. 930, P. 931, P. 932, P. 933, P. 934, P. 935, P. 936, P. 937, P. 938, P. 939, P. 940, P. 941, P. 942, P. 943, P. 944, P. 945, P. 946, P. 947, P. 948, P. 949, P. 950, P. 951, P. 952, P. 953, P. 954, P. 955, P. 956, P. 957, P. 958, P. 959, P. 960, P. 961, P. 962, P. 963, P. 964, P. 965, P. 966, P. 967, P. 968, P. 969, P. 970, P. 971, P. 972, P. 973, P. 974, P. 975, P. 976, P. 977, P. 978, P. 979, P. 980, P. 981, P. 982, P. 983, P. 984, P. 985, P. 986, P. 987, P. 988, P. 989, P. 990, P. 991, P. 992, P. 993, P. 994, P. 995, P. 996, P. 997, P. 998, P. 999, P. 1000, P. 1001, P. 1002, P. 1003, P. 1004, P. 1005, P. 1006, P. 1007, P. 1008, P. 1009, P. 1010, P. 1011, P. 1012, P. 1013, P. 1014, P. 1015, P. 1016, P. 1017, P. 1018, P. 1019, P. 1020, P. 1021, P. 1022, P. 1023, P. 1024, P. 1025, P. 1026, P. 1027, P. 1028, P. 1029, P. 1030, P. 1031, P. 1032, P. 1033, P. 1034, P. 1035, P. 1036, P. 1037, P. 1038, P. 1039, P. 1040, P. 1041, P. 1042, P. 1043, P. 1044, P. 1045, P. 1046, P. 1047, P. 1048, P. 1049, P. 1050, P. 1051, P. 1052, P. 1053, P. 1054, P. 1055, P. 1056, P. 1057, P. 1058, P. 1059, P. 1060, P. 1061, P. 1062, P. 1063, P. 1064, P. 1065, P. 1066, P. 1067, P. 1068, P. 1069, P. 1070, P. 1071, P. 1072, P. 1073, P. 1074, P. 1075, P. 1076, P. 1077, P. 1078, P. 1079, P. 1080, P. 1081, P. 1082, P. 1083, P. 1084, P. 1085, P. 1086, P. 1087, P. 1088, P. 1089, P. 1090, P. 1091, P. 1092, P. 1093, P. 1094, P. 1095, P. 1096, P. 1097, P. 1098, P. 1099, P. 1100, P. 1101, P. 1102, P. 1103, P. 1104, P. 1105, P. 1106, P. 1107, P. 1108, P. 1109, P. 1110, P. 1111, P. 1112, P. 1113, P. 1114, P. 1115, P. 1116, P. 1117, P. 1118, P. 1119, P. 1120, P. 1121, P. 1122, P. 1123, P. 1124, P. 1125, P. 1126, P. 1127, P. 1128, P. 1129, P. 1130, P. 1131, P. 1132, P. 1133, P. 1134, P. 1135, P. 1136, P. 1137, P. 1138, P. 1139, P. 1140, P. 1141, P. 1142, P. 1143, P. 1144, P. 1145, P. 1146, P. 1147, P. 1148, P. 1149, P. 1150, P. 1151, P. 1152, P. 1153, P. 1154, P. 1155, P. 1156, P. 1157, P. 1158, P. 1159, P. 1160, P. 1161, P. 1162, P. 1163, P. 1164, P. 1165, P. 1166, P. 1167, P. 1168, P. 1169, P. 1170, P. 1171, P. 1172, P. 1173, P. 1174, P. 1175, P. 1176, P. 1177, P. 1178, P. 1179, P. 1180, P. 1181, P. 1182, P. 1183, P. 1184, P. 1185, P. 1186, P. 1187, P. 1188, P. 1189, P. 1190, P. 1191, P. 1192, P. 1193, P. 1194, P. 1195, P. 1196, P. 1197, P. 1198, P. 1199, P. 1200, P. 1201, P. 1202, P. 1203, P. 1204, P. 1205, P. 1206, P. 1207, P. 1208, P. 1209, P. 1210, P. 1211, P. 1212, P. 1213, P. 1214, P. 1215, P. 1216, P. 1217, P. 1218, P. 1219, P. 1220, P. 1221, P. 1222, P. 1223, P. 1224, P. 1225, P. 1226, P. 1227, P. 1228, P. 1229, P. 1230, P. 1231, P. 1232, P. 1233, P. 1234, P. 1235, P. 1236, P. 1237, P. 1238, P. 1239, P. 1240, P. 1241, P. 1242, P. 1243, P. 1244, P. 1245, P. 1246, P. 1247, P. 1248, P. 1249, P. 1250, P. 1251, P. 1252, P. 1253, P. 1254, P. 1255, P. 1256, P. 1257, P. 1258, P. 1259, P. 1260, P. 1261, P. 1262, P. 1263, P. 1264, P. 1265, P. 1266, P. 1267, P. 1268, P. 1269, P. 1270, P. 1271, P. 1272, P. 1273, P. 1274, P. 1275, P. 1276, P. 1277, P. 1278, P. 1279, P. 1280, P. 1281, P. 1282, P. 1283, P. 1284, P. 1285, P. 1286, P. 1287, P. 1288, P. 1289, P. 1290, P. 1291, P. 1292, P. 1293, P. 1294, P. 1295, P. 1296, P. 1297, P. 1298, P. 1299, P. 1300, P. 1301, P. 1302, P. 1303, P. 1304, P. 1305, P. 1306, P. 1307, P. 1308, P. 1309, P. 1310, P. 1311, P. 1312, P. 1313, P. 1314, P. 1315, P. 1316, P. 1317, P. 1318, P. 1319, P. 1320, P. 1321, P. 1322, P. 1323, P. 1324, P. 1325, P. 1326, P. 1327, P. 1328, P. 1329, P. 1330, P. 1331, P. 1332, P. 1333, P. 1334, P. 1335, P. 1336, P. 1337, P. 1338, P. 1339, P. 1340, P. 1341, P. 1342, P. 1343, P. 1344, P. 1345, P. 1346, P. 1347, P. 1348, P. 1349, P. 1350, P. 1351, P. 1352, P. 1353, P. 1354, P. 1355, P. 1356, P. 1357, P. 1358, P. 1359, P. 1360, P. 1361, P. 1362, P. 1363, P. 1364, P. 1365, P. 1366, P. 1367, P.
---	--	------------------	---



Descriere situatie propusa

Suprafata totala ce a generat PUZ = 100.000,00 mp (acte si masuratori)
Nr. loturi = 6 loturi in total din care:
- 3 loturi - Zona industrie/productie nepoluanta, depozitare, logistica, birouri
si servicii conexe - ID2
- 3 loturi - Zona culoar de protectie - Vp.

PROFILI STRADALE PROPUSE



LEGENDA

LIMITE

- Cadastru existente
- Limita de proprietate
- Limita teren ce face obiectul P.U.Z
- Limita intravilan - conform PUG Popesti-Leordeni

RESTRICTII

- Limita zona functionala
- Limita edificabil
- Retragere fata de aliniament
- Zona protectie Sonda 566 Postavari OMV-PETROM abandonata conf. Ordin Ministerul Petrolului nr. 1245/30.12.1970 35m distanta de siguranta conf. Aviz 9087/04.12.2024
- Antena irigatii | Zona de protectie antena irigatii
- Unie Electrica Subterana LES 20kV | Zona de protectie LES

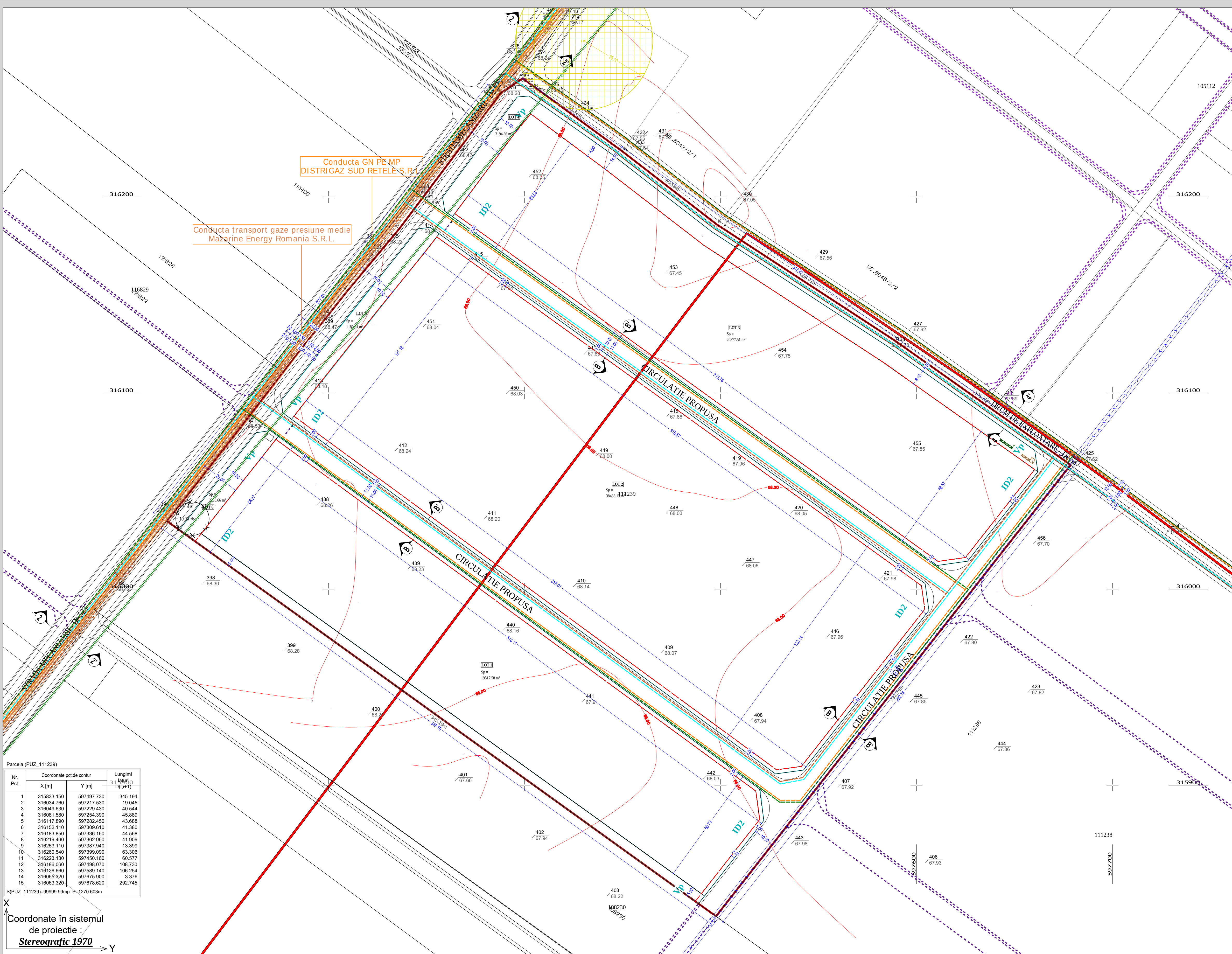
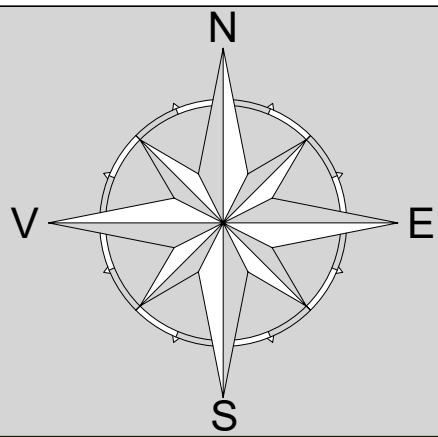
ZONE FUNCTIONALE

- Teren extravilan
- Teren intravilan
- Drum - carosabil
- Drum - trotuar
- Locuri de parcare
- Acces pietonal/acces carosabil
- Hale industriale/productie nepoluanta, depozitare, birouri si servicii conexe
- Arbori/arbusti incinta
- Circulatii trasate la nivel orientativ ce se vor concretiza intr-o documentatie de urbanism ulterioara
- Circulatii propuse spre modernizare/supralargire documentatie de urbanism ulterioara

Parcela (PUZ_111239)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	315833.150	597497.730	345.194
2	316034.760	597217.530	19.045
3	316049.630	597229.430	40.544
4	316081.580	597254.390	45.889
5	316117.890	597282.450	43.888
6	316162.110	597309.610	41.380
7	316183.850	597336.160	44.568
8	316219.460	597362.960	41.909
9	316263.110	597387.940	13.309
10	316260.540	597399.090	63.306
11	316223.130	597450.160	60.577
12	316166.060	597496.070	106.730
13	316126.690	597589.140	106.254
14	316065.320	597675.900	3.376
15	316063.320	597678.620	292.745

Coordonate in sistemul de proiectie :
Stereografic 1970

PAU ART STUDIO S.R.L.		J 40 / 6884 / 2018		Proiect	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza: P.U.Z.
COORDONAT	ing. RADU TANASESCU				
PROIECTAT	ing. ANDREA-GEORGIANA ORDLIN			Titlu planşa:	Planşa nr.: 1



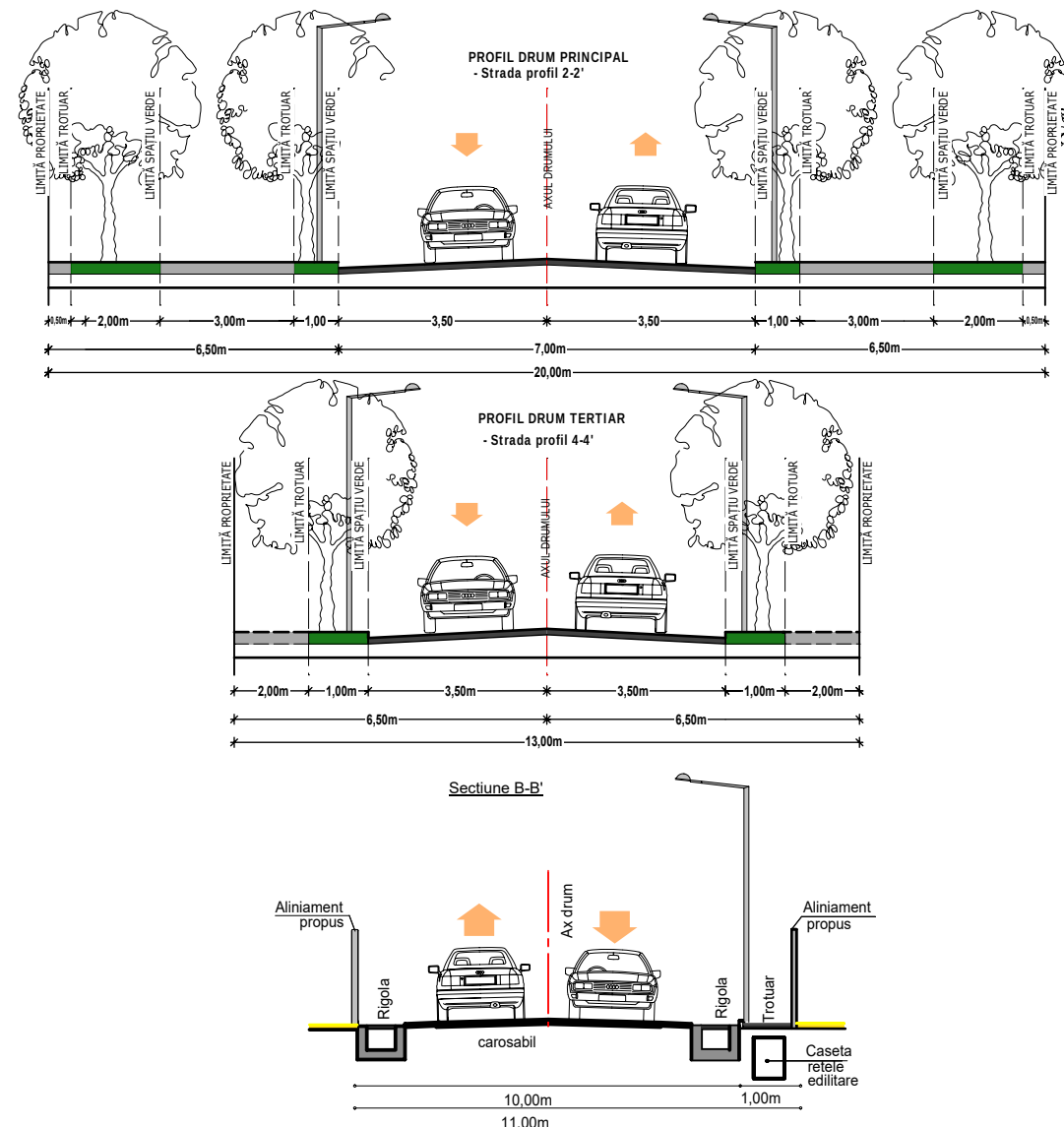
Descriere situatie propusa

Suprafata totala ce a generat PUZ = 100.000,00 mp (acte si masuratori)
Nr. loturi = 6 loturi in total din care:
- 3 loturi - Zona industrie/productie nepoluanta, depozitare, logistica, birouri
si servicii conexe - ID2
- 3 loturi - Zona culoar de protectie - Vp.

Reglementari propuse prin PUZ

Zone functionale		ID2	Vp
Rh	Hmax	P+4E	20.00m
POT	CUT	75%	2.0

PROFILI STRADALE PROPUSE



LEGENDA

LIMITE

- Cadastre existente
- Limita de proprietate
- Limita teren ce face obiectul P.U.Z
- Limita intravilan - conform PUG Popesti-Leordeni

RESTRICTII

- Limita zona functionala
- Limita edificabil
- Retragere fata de aliniament
- Zona protectie Sonda 566 Postavari (OMV-PETROM) abandonata conf. Ordin Ministerul Petrolului nr. 1245/30.12.1970 35m distanta de siguranta conf. Aviz 3087/04.12.2024
- Antena irigatii | Zona de protectie antena irigatii

RETELE EXISTENTE

- Retea gaze naturale - Conducta GN PE MP si zona de protectie 2m stanga-dreapta (Distrigaz Sud Retele S.R.L.)
- Retea gaze - Conducta transport gaze si zona de protectie 3m stanga-dreapta (Mazarine Energy Romania S.R.L.)
- Linie Electrica Subterana LES 20kV
- Zona de protectie LES

RETELE PROPUSE

- Retea apa
- Retea canalizare
- Retea gaze naturale
- Retea electrica
- Bazin de retentie
- Separator de hidrocarburi
- Bazin vidanjabil etans
- Put forat
- Zona de protectie sanitara - 10,00m

ALTE ELEMENTE DEFINITORII

- Acces pietonal/aces carosabil
- Circulatii trasate la nivel orientativ ce se vor concretiza printr-o documentatie de urbanism ulterioara
- Circulatii propuse spre modernizare/supralargire documentatie de urbanism ulterioara

Parcela (PUZ_111239)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi 3 latitudo D(i+1-i)
	X [m]	Y [m]	
1	315833.150	597497.730	345.194
2	316034.760	597217.530	19.045
3	316049.630	597229.430	40.544
4	316081.580	597254.390	45.889
5	316117.890	597282.450	43.888
6	316162.110	597309.610	41.390
7	316183.850	597336.160	44.568
8	316219.460	597362.960	41.909
9	316253.110	597387.940	13.309
10	316260.540	597399.090	63.306
11	316223.130	597450.160	60.577
12	316166.060	597496.070	106.730
13	316126.690	597589.140	106.254
14	316065.320	597675.900	3.376
15	316063.320	597678.620	292.745

Coordonate în sistemul
de proiectie :
Stereografic 1970

PAU ART STUDIO S.R.L. J 40 / 6884 / 2016			Proiect Nr. 14
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara: 1:1000
COORDONAT	ING. RADU TANASESCU		
PROIECTAT	ING. ANDREA-CRISTINA ONITA		
PROIECTAT	ING. ANDREA-GEORGINA DRAGUL		
Data: IULIE 2023			
Titlu proiect: P.U.Z. ANSAMBLU CLADIRI CU DESTINATIA INDUSTRIAL-EDILITARE JAL-E SI BIROURI P-P4 - JUDETUL ILFOV, POPESTI LEORDENI Tarla 27, Parcela 528/1, N.C. 111239 (fost NC 37102)			Faza: P.U.Z.
Titlu plansa: RETELE TEHNICO EDILITARE			Plansa nr.: 7



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

Serviciul Cadastru/Biroul Avize si Receptii

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 3062

Întocmit astăzi 17.08.2023
privind lucrarea nr. 290544/25.07.2023

Suport topografic având ca scop Intocmire PUZ pentru
” Introducere in intravilan în vederea construirii unui ansamblu de clădiri cu destinatia industrial edilitare(hale si birouri) cu regim de înaltime P + P+4E ”
pentru imobilul în suprafată de 1ha situat în UAT POPESTI-LEORDENI care are atribuit numărul cadastral 111239

1. Beneficiar : [REDACTED]
2. Executant: Constantin Ion Cosmin în calitate de persoană fizică autorizată
Având autorizatia Seria B , Nr. 1768
3. Denumirea lucrării recepționate: Suport topografic având ca scop întocmire PUZ pentru
” Introducere in intravilan în vederea construirii unui ansamblu de clădiri cu destinatia industrial edilitare(hale si birouri) cu regim de înaltime P + P+4E ”
pentru imobilul în suprafată de 1ha situat în UAT POPESTI-LEORDENI care are atribuit numărul cadastral 111239
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau la O.C.P.I. Ilfov, conform avizului de începere a lucrărilor:
 - Notă de înregistrare ;
 - Borderou ;
 - Cerere de receptie nr 290544/25.07.2023 ;
 - Memoriu tehnic ;
 - Partea topografică – inventar de coordonate puncte radiate, puncte de pe conturul Imobilului, calculul suprafetei ;
 - Dovada achitării tarifului de receptie ;
 - Certificat de urbanism nr. 325/33864/29.04.2023 eliberat de primăria Popesti-Leordeni ;
 - copie documentatia cadastrala
 - Plan topografic – scara 1:1000 .

Prezentul document conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (GDPR – General Data Protection Regulation).



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

5. Concluziile Comisiei de recepție:

Suport topografic având ca scop întocmire PUZ pentru ” **Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de clădiri cu destinația industrial edilitare(hale si birouri) cu regim de înaltime P + P+4E** ” pentru imobilul în suprafață de 1ha situat în UAT POPESTI-LEORDENI care are atribuit numărul cadastral 111239 a fost verificat în baza de date grafică a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliară Ilfov constatându-se că amplasamentul studiat corespunde cu amplasamentul imobilului cu numărul cadastral 111539 . Planul topografic cotate supus recepției urmărește conformitatea reprezentării cartografice a terenului la scara 1:1000 , fiind măsurate detalii fixe existente în teren: limite proprietate, limitele documentațiilor cadastrale limitrofe etc . Planul realizează reprezentarea realității din teren de la această dată. Pe plan sunt menționate, de asemenea vecinătățile identificate prin număr cadastral așa cum se regasesc și în baza de date a OCPI Ilfov, la data efectuării recepției. Nu au fost identificate suprapuneri de amplasament între amplasamentul din prezenta documentație si amplasamentele imobilelor limitrofe din evidentele O.C.P.I.Ilfov .

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ** cu observațiile de mai sus .

Consilier/Inspector de specialitate
Ing. Claudiu BURDUJA

Prezentul document conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (GDPR – General Data Protection Regulation).

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3062 / 2023

Întocmit astăzi, **17/08/2023**, privind cererea **290544** din **25/07/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: COSTA-FORU CONSTANTIN

2. Executant: Constantin Ion-Cosmin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: STUDIU TOPOGRAFIC DE AMPLASAMENT

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
puz	25.07.2023	inscris sub semnatura privata	Constantin Ion-Cosmin
doc	25.07.2023	inscris sub semnatura privata	Constantin Ion-Cosmin
325/33364	29.03.2023	act administrativ	Primaria Popesti Leordeni

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3062 au fost recepționate 0 propuneri.

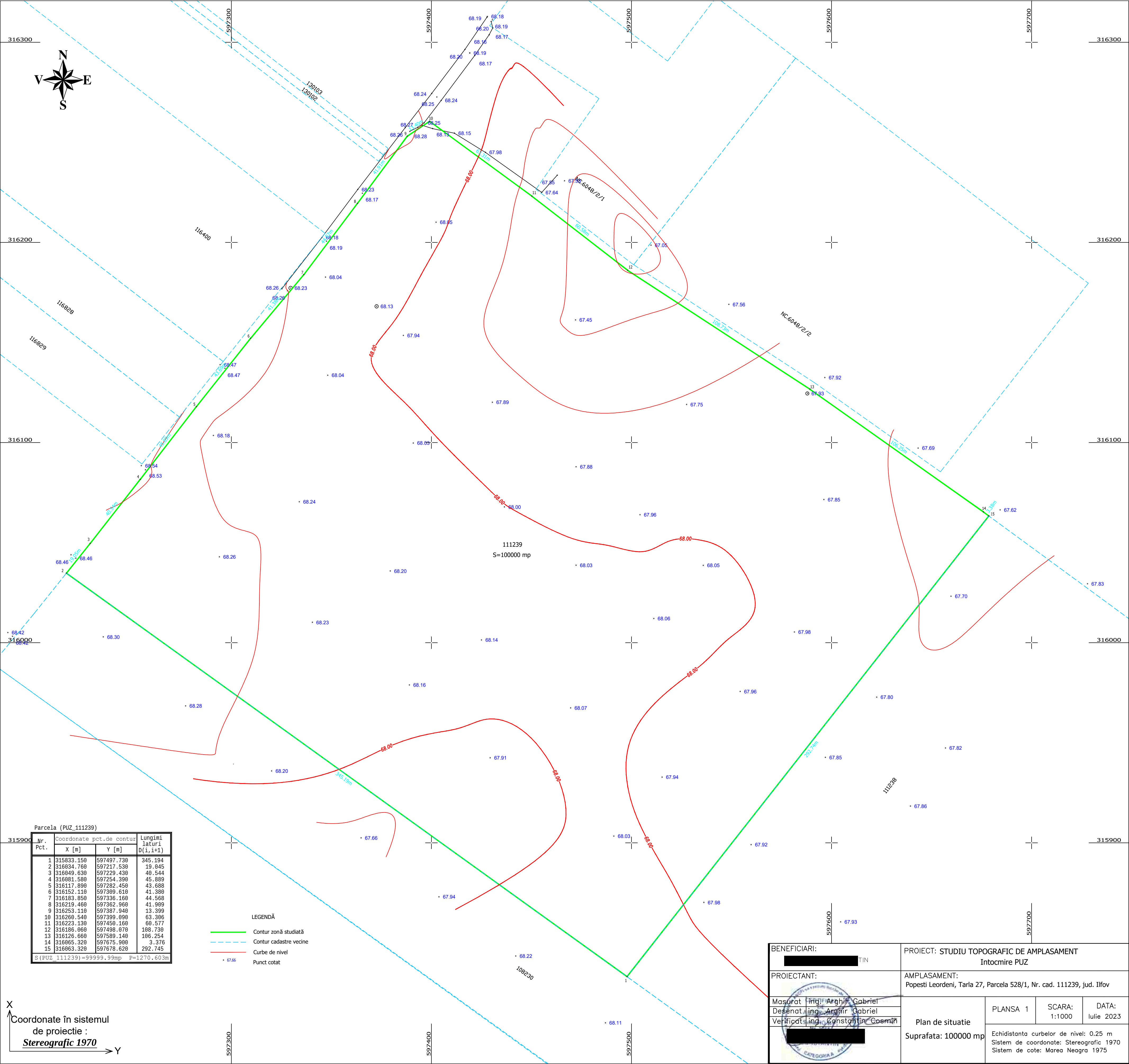
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CLAUDIU BURDUJA



Parcela (PUZ 111239)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	315833.150	597497.730	345.194
2	316034.760	597217.530	19.045
3	316049.630	597229.430	40.544
4	316081.580	597254.390	45.889
5	316117.890	597282.450	43.688
6	316152.110	597309.610	41.380
7	316183.850	597336.160	44.568
8	316219.460	597362.960	41.909
9	316253.110	597387.940	13.399
10	316260.540	597399.090	63.306
11	316223.130	597450.160	60.577
12	316186.060	597498.070	188.730
13	316128.660	597589.140	166.254
14	316065.320	597675.900	3.376
15	316063.320	597678.620	292.745

S (PUZ 111239)=99999.99mp P=1270.603m

LEGENDĂ

- Contur zonă studiată
- Contur cadastru vecine
- Curbe de nivel
- Punct cotelat

BENEFICIARI: [REDACTED] TIN		PROIECT: STUDIU TOPOGRAFIC DE AMPLASAMENT Intocmire PUZ			
PROIECTANT: Masurat ing. Arghir Gabriel Desenat ing. Arghir Gabriel Verificat ing. Constantin Cosmin		AMPLASAMENT: Popesti Leordeni, Tarla 27, Parcela 528/1, Nr. cad. 111239, jud. Ilfov			
[REDACTED]		Plan de situatie Suprafata: 100000 mp	PLANSĂ 1	SCARA: 1:1000	DATA: Iulie 2023
			Echidistanta curbelor de nivel: 0.25 m Sistem de coordonate: Stereografic 1970 Sistem de cote: Marea Neagra 1975		