

S



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

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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ANSAMBLU HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI, AMENAJARE CIRCULAȚII,
BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni;

Având în vedere avizul favorabil nr. 15.352/15/12F din 18.12.2018 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 18.12.2018 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov 15.352/15/12F din 18.12.2018, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 12.379/14.03.2019, expunerea de motive a Primarului orașului Popești-Leordeni nr. 12.385/14.03.2019, precum și raportul de avizare al comisiei nr. 4 (pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea monumentelor istorice și de arhitectură) înregistrat sub nr. 13785/21.03.2019.

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

În conformitate cu prevederile:

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI, AMENAJARE CIRCULAȚII, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești-Leordeni, șoseaua Olteniței, f. nr., T14 – P233/29, LOT 1, nr. cadastral 113660, pe terenul în suprafață 25.001,00 mp aflat în proprietatea S.C. EURO EDIL INVEST SRL conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2.412/31.10.2017 încheiat la UNNP-BN Nedelcu și Asociații.

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

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Silviu CAZACU**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Margareta ICHIM**



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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ANSAMBLU HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI, AMENAJARE CIRCULAȚII,
BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr. 15.352/15/12F din 18.12.2018 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 18.12.2018 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 15.352/15/12F din 18.12.2018, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.12.379/14.03.2019, expunerea de motive a Primarului orașului Popești Leordeni nr.12.385/14.03.2019;

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

În conformitate cu prevederile :

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI, AMENAJARE CIRCULAȚII, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, Șoseaua Olteniței, f.nr., T14 – P233/29, LOT 1, nr.cadastral 113660, pe terenul în suprafață 25.001,00 mp aflat în proprietatea S.C. EURO EDIL INVEST SRL conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2.412/31.10.2017 încheiat la UNNP-BN Nedelcu și Asociații.

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

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

INIȚIATOR

PRIMAR,

Petre IACOB



AVIZAT PENTRU LEGALITATE

SECRETAR,

Margareta ICHIM

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
CABINET PRIMAR
Piata Sfânta Maria, nr. 1; tel. 0374.408.819 / fax.0374.408.822
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : relatiipublice@ppl.ro
Nr.12.385/14.03.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI, AMENAJARE CIRCULAȚII, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”

Având în vedere raportul de specialitate nr.12.379/14.03.2019 întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI, AMENAJARE CIRCULAȚII, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”, situat în orașul Popești – Leordeni, Șoseaua Olteniței, f.nr., T14 – P233/29, LOT 1, nr.cadastral 113660 și ținând cont de prevederile nr. Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 36 - alin.(1) "Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale", alin.(5) "În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit.c), consiliul local", lit.c) "avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților" coroborat cu art.45, alin.(1) "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin consiliul local adoptă hotărâri, cu votul majorității membrilor prezenți, în afară de cazurile în care legea sau regulamentul de organizare și funcționare a consiliului cere o altă majoritate" și alin.(2) "Se adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local", lit.e) "Hotărârile privind organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților și amenajarea teritoriului".

PROPUN:

Analizarea și aprobarea de către Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI, AMENAJARE CIRCULAȚII, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”.

PRIMAR,
Petre IACOB



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 12379 /14.03.2019



RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, Șoseaua Olteniței, f.nr., T14 – P233/29, LOT 1, nr.cadastral 113660

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.10.617 din 04.03.2019, adresată de S.C. EURO EDIL INVEST SRL având calitate de proprietar, prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții pentru „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI, AMENAJARE CIRCULAȚII, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, Șoseaua Olteniței, f.nr., T14 – P233/29, LOT 1, nr.cadastral 113660 menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 25.001,00 mp se află în proprietatea S.C. EURO EDIL INVEST SRL conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2.412/31.10.2017 încheiat la UNNP-BN Nedelcu și Asociații;

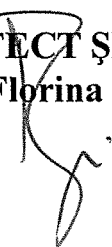
- terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.33 din 29.01.2018 emis de primarul orașului Popești-Leordeni prelungit valabilitatea la data de 29.01.2019, avizul favorabil nr.15.352/15/12F din 18.12.2018 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 18.12.2018 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 15.352/15/12F din 18.12.2018;

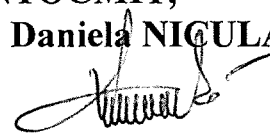
- documentația pentru obiectivul de investiții „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI, AMENAJARE CIRCULAȚII, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI” a fost întocmită de S.C. ORA DESIGN CONCEPT SRL, proiect nr.42/2018.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU



ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Nr. 12.387/14.03.2019

PROCES VERBAL
AFIȘARE

Subsemnații Raluca Florina Popescu și Daniela NICULAE am procedat la afișarea actului: „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI, AMENAJARE CIRCULAȚII, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”, situat în orașul Popești – Leordeni, Șoseaua Olteniței, f.nr., T14 – P233/29, LOT 1, nr.cadastral 113660, la avizierul Primăriei orașului Popești - Leordeni din Piața Sfânta Maria, nr. 1, județul Ilfov.

L.S.




L.S.


CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI

NR. 13785 / 21.03 2019

RAPORT DE AVIZARE
COMISIA NR. 4

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului
Urbanistic Zonal pentru obiectivul "Industria
în Distanțare în Vederea Construcției unui Ansamblu
Hale Depozitare și Birouri, Amenajare Cerceafu,
Brașuamand și "Utilități".
Analizând expunerea de motive, comisia
în un acordă acest favorabil.

Președinte: MITRAN C-TIN

Secretar: STAN FLORIN RADU VIRGIL

Membru: VOICU LAURENȚIU CLAUDIU

Membru: ANGHEL CĂTĂLIN

Mmbru: ȘUTRU PAVEL

M. Olbuc
S. M. M.

ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
REGISTRUL DE STAT GENERALĂ
INTRARE NR. 10617
JESIRE
Ziua 04 Luna 03 Anul 2019

CATRE,

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPEȘTI-LEORDENI

Societatea EURO EDIL INVEST SRL, in calitate de beneficiar, cu sediul in Bucuresti, sector 3, , b-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26, ap. 45, reprezentata prin Huzum Mariana, va rugam sa aprobati documentatia aferenta Plan Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investitii "Construire ansamblu hale depozitare si birouri, amenajare circulatii si bransamente utilitati", amplasat in judetul Ilfov, oras Popesti-Leordeni, sos. Oltenitei, fn, T14, P 233/29, lot 1.

Documentatia atasata prezentei cereri contine:

- Aviz Favorabil PUZ – sos. Oltenitei, f.n., T14, P233/29, lot 1, Popesti-Leordeni – 2 exemplare
- Documentatie PUZ – piese scrise si piese desenate – 2 exemplare
- Certificat de Urbanism
- Act de proprietate
- Declaratie – teren fara constructii edificate
- Aviz Oportunitate
- Aviz Distrigaz
- Aviz E-Distributie Muntenia
- Aviz Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale pentru introducerea in intravilan
- Documentatie Pedologica
- Aviz SRI
- Aviz MapN
- Aviz MAI
- Aviz Vital Blueaqua
- Aviz de gospodarirea apelor
- Decizia Etapei de Incadrare APM Ilfov
- Aviz Politia Rutiera Ilfov
- Aviz CNAIR
- Studiu geotehnic si referat verificare cerinta Af

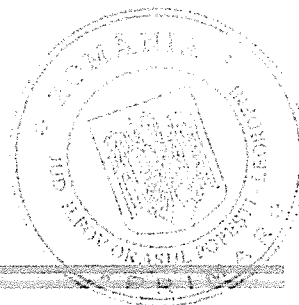
Semnatura,



S. M. M.

Data, 04.03.2019.

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



PRIMAR,
Nr.1.008 din 19.01.2018

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 33 din 29.01. 2018

În scopul: INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI***)

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-na HUZUM MARIANA cu

înregistrată la nr.1.008 din 19.01.2018, reprezentant al S.C. EURO EDIL INVEST SRL,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, cod poștal __, Șoseaua Olteniței, f.nr., T14 – P 233/29, LOT 1, s-au identificat prin³⁾ nr. cadastral 113660, plan de încadrare în zonă, plan de situație anexat,

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 25.001 mp se află în proprietatea S.C. EURO EDIL INVEST SRL conform contractului de vânzare autenticat sub nr.2.412/31.10.2017 încheiat la UNNP-BN Nedelcu și Asociații.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan;
- propusă: intocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de hale depozitare și birouri.

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

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

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului (copie legalizată), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal (Primărie), proces-verbal de pichetare;
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

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

apă/canalizare - S.C. Vital Blue Aqua

C.N.A.I.R.

gaze naturale telefonizare

alimentare cu energie electrică

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

Oficiul de Cadastru și Publicitatea Imobiliară

d.2) avize și acorduri privind:

Aviz de oportunitate

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

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

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

studiu geotehnic

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

PRIMAR,
Petre IACOB



SECRETAR,
Margareta ICHIM

ARHITECT SEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
ref. sup. Gheorghe TROI

(Signature)

Achitat taxa de: **254,01 lei**, conform chitanței fiscale nr. **0002785** din **19.01.2018**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 30.01.2018.

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de 29.01.2019 până la data de 29.01.2020

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



SECRETAR
Margareta ICHIM

ARHITECT ȘEF,

anh. Raluca Floreina POPESCU

Data prelungirii valabilității: 15.01.2019

Achitat taxa de: 76,20 lei, conform Chitanței nr. 0001619 din 15.01.2019

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă

*) Se completează, după caz:

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

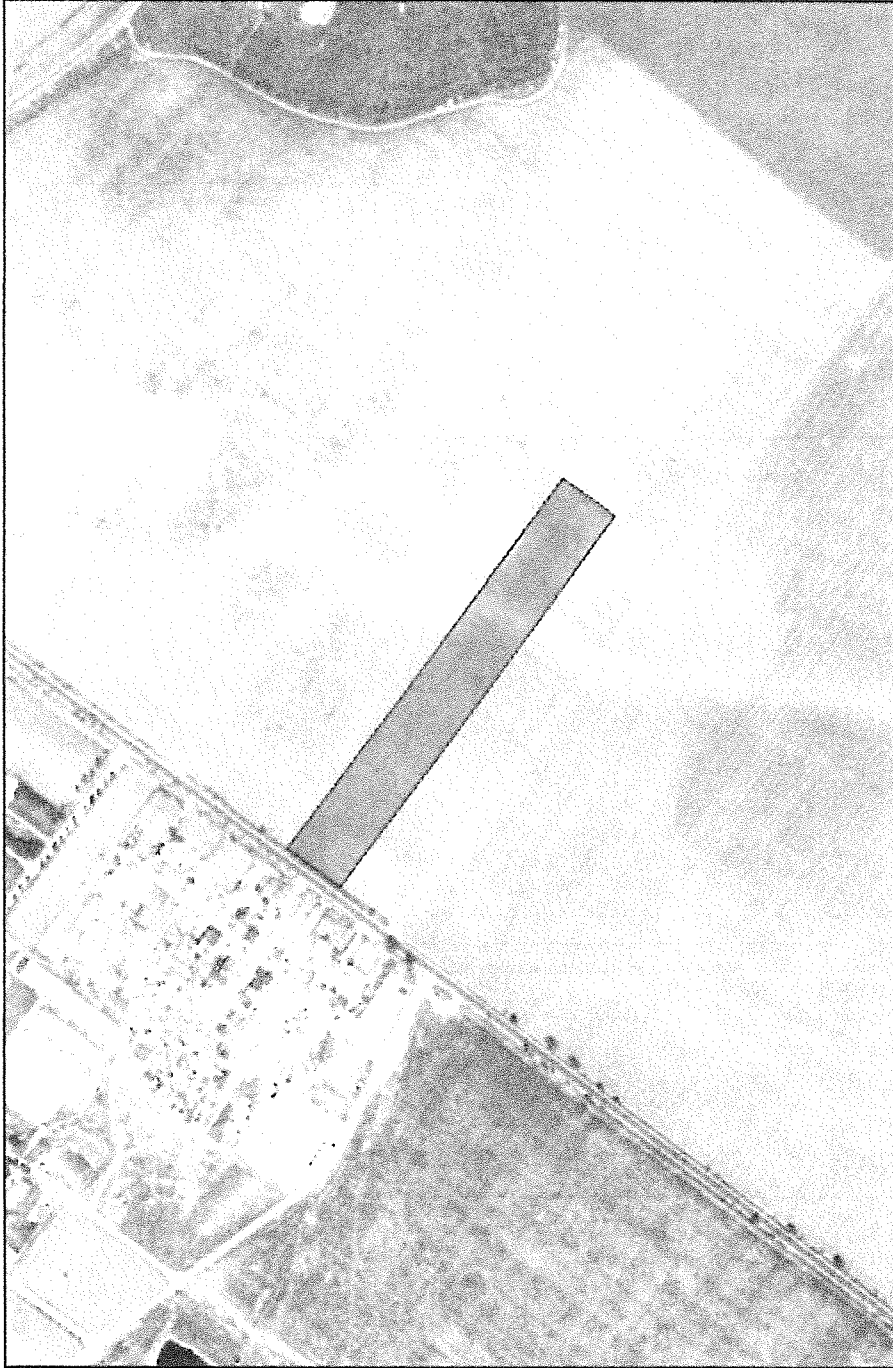
**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

***) Se completează, după caz:

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

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

**Incadrare in zonă
scara 1:5000**



JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
POPEȘTI-LEORDENI

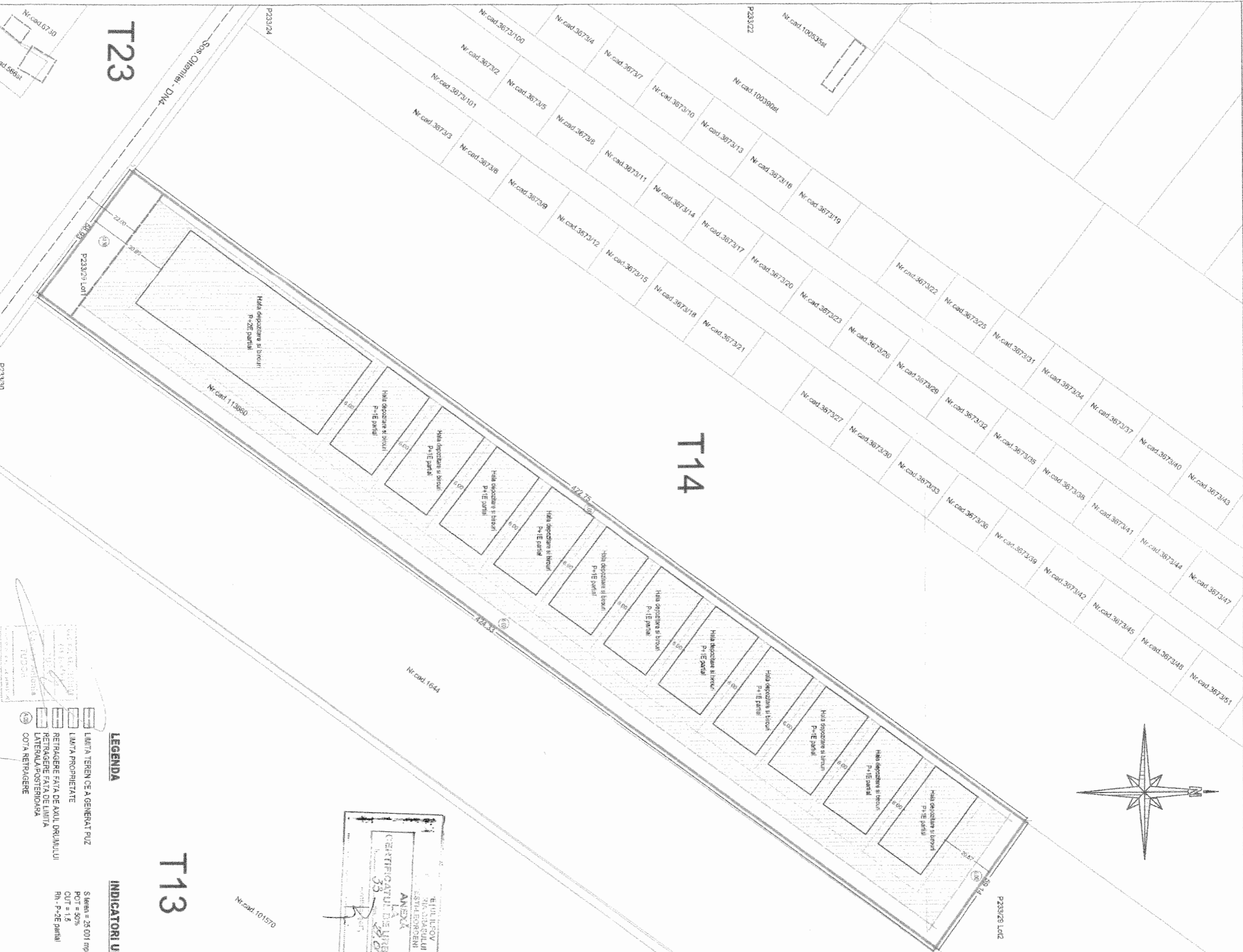
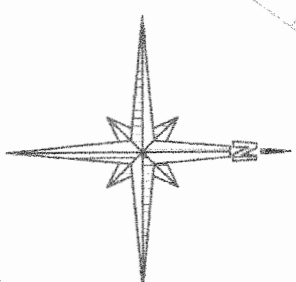
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 22 / 2023

2023

.....

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI BIROURI
 Tarla 14, Parcela 233/29, Lot 1, Oras Popesti-Leordeni, Judet Ilfov
PLAN DE SITUATIE
 Sc. 1:1000



SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70		
Nr.	N(m)	E(m)
1	318317.73	596741.93
2	317976.33	596489.94
3	318011.49	596442.85
4	318261.74	596693.55

Suprafata masurata Lot 1 = 250001 mp
 Suprafata din acte = 50000 mp

LEGENDA

- LIMITA TEREN DE A GENERAT PUZ
- LIMITA PROPRIETATE
- RETRAGERE FAȚA DE AXUL DRUMULUI
- LATERALA POSTERIOARA
- COTA RETRAGERE

INDICATORI URBANISTICI

S. teren = 25 001 mp
 PCT = 50%
 C.U.T = 1.5
 Rn - P-2E partial

ORA DESIGN CONCEPT

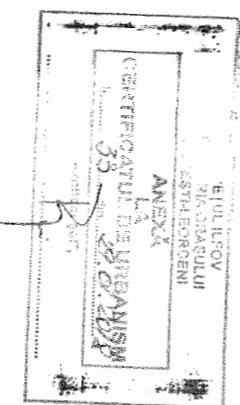
SOCIETATEA COMERCIALA ORA DESIGN CONCEPT

Beneficiar: EURO EDIL INVEST SRL
 Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI BIROURI
 Tarla 14, Parcela 233/29, Lot 1, Oras Popesti-Leordeni, Judet Ilfov

Planse: PLAN DE SITUATIE
 Proiectat: URB. Raluca Tampa
 Sef proiect: ARH. Francis Tampa

Faza C.U.: Scara: Desenat:
 Formate: A2 1:1000 URB. Alexandra Bujor
 Nr. proiect: 422/18 Nr. planse: 2.1 Data lamurii: 2018

ORA DESIGN CONCEPT SRL
 B-dul Pipitani nr. 63, 050252, Bucuresti
 Telefon: 031.424.12.10
 Email: office@oradesign.ro



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: EURO EDIL INVEST S.R.L.

Sediul social: BUCUREȘTI, SECTOR 3, B-DUL 1 DECEMBRIE 1918, NR. 26, BLOC 6, SCARA 2, ETAJ 2, AP. 45

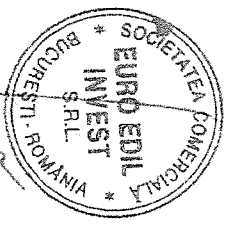
Activitatea principală: Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și ne rezidențiale - 4120

Cod Unic de înregistrare: 20438103 din data de: 08.01.2007

Nr. de ordine în registrul comerțului: J40/233/08.01.2007
Data eliberării: 25. MAR. 2008

Seria B Nr. 1320794

DIRECTOR,
Elena DIACONU



04.02.2008



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 113660 Popești Leordeni

Nr. cerere	354348
Ziua	03
Luna	12
Anul	2018



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	113660	25.001	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
245040 / 13/09/2017	
Act Administrativ nr. cerere, din 07/09/2017 emis de MINISTERUL APELOR SI PADURILOR GARDA FORESTIERA BUCURESTI; Act Administrativ nr. 8139, din 20/09/2017 emis de Ministerul Apelor si Padurilor Garda Forestiera Bucuresti;	
B6	Se noteaza faptul că terenul agricol pe care se înființează perdele forestiere de protecție este supus procedurii de împădurire prevăzute de Legea nr. 289/2002 privind perdelele forestiere de protecție, cu modificările și completările ulterioare.
	A1
304555 / 06/11/2017	
Act Notarial nr. 2412, din 31/10/2017 emis de Nedelcu Crisan Traian;	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	A1
1) EURO EDIL INVEST SRL , CIF:20438103	

C. Partea III. SARCINI .

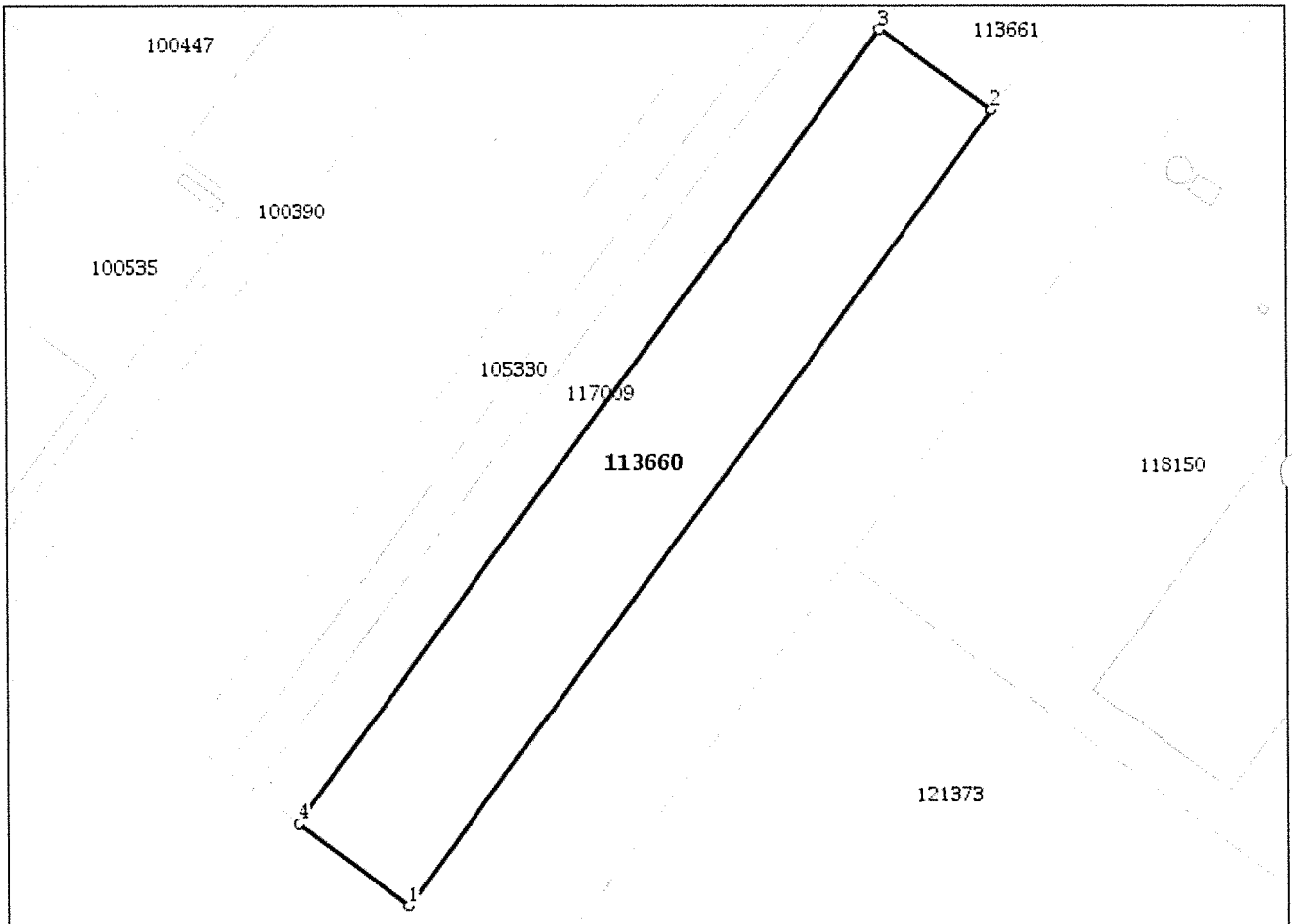
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
113660	25.001	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	25.001	14	233/29	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	424.332
2	3	59.142
3	4	422.752
4	1	58.93

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

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

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

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

Data și ora generării,

03/12/2018, 14:44



100053340197

Incheiere Nr. 319660 / 20-11-2017



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

Dosarul nr. 319660 / 20-11-2017

INCHEIERE Nr. 319660

Registrator: ION STANCIU

Asistent: DANIELA BENESCU

Asupra cererii introduse de CERNAIANU DANA domiciliat in Romania, Jud. BUCURESTI, Loc. [redacted] privind Notare in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.2522/10-11-2017 emis de MATASA CRISTINA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.1371012/17-11-2017 in suma de 60

pentru serviciul avand codul 242

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 113660, inscris in cartea funciara 113660 UAT Popesti Leordeni avand proprietarii: EURO EDIL INVEST SRL in cota de 1/1 de sub B.8. ;
- se radiaza ipoteca legala inscrisa prin incheierea nr. 304555 din 06.11.2017 asupra A.1 sub C.2 din cartea funciara 113660 UAT Popesti Leordeni;

Prezenta se va comunica părților:

NEDELCU CRISAN TRAIAN

CERNAIANU DANA, prin notar public Nedelcu Crisan Traian

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

24-11-2017



(parafa și semnătură)

Asistent Registrator,

DANIELA BENESCU



(parafa și semnătură)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 113660 Popesti Leordeni

Nr. cerere	319660
Ziua	20
Luna	11
Anul	2017



Cod verificare
100053340197

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	113660	25.001	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
245040 / 13/09/2017		
Act Administrativ nr. cerere, din 07/09/2017 emis de MINISTERUL APELOR SI PADURILOR GARDA FORESTIERA BUCURESTI; Act Administrativ nr. 8139, din 20/09/2017 emis de Ministerul Apelor si Padurilor Garda Forestiera Bucuresti;		
B6	Se noteaza faptul că terenul agricol pe care se înființează perdele forestiere de protecție este supus procedurii de împădurire prevăzute de Legea nr. 289/2002 privind perdelele forestiere de protecție, cu modificările și completările ulterioare.	A1
304555 / 06/11/2017		
Act Notarial nr. 2412, din 31/10/2017 emis de Nedelcu Crisan Traian;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) EURO EDIL INVEST SRL , CIF:20438103	A1

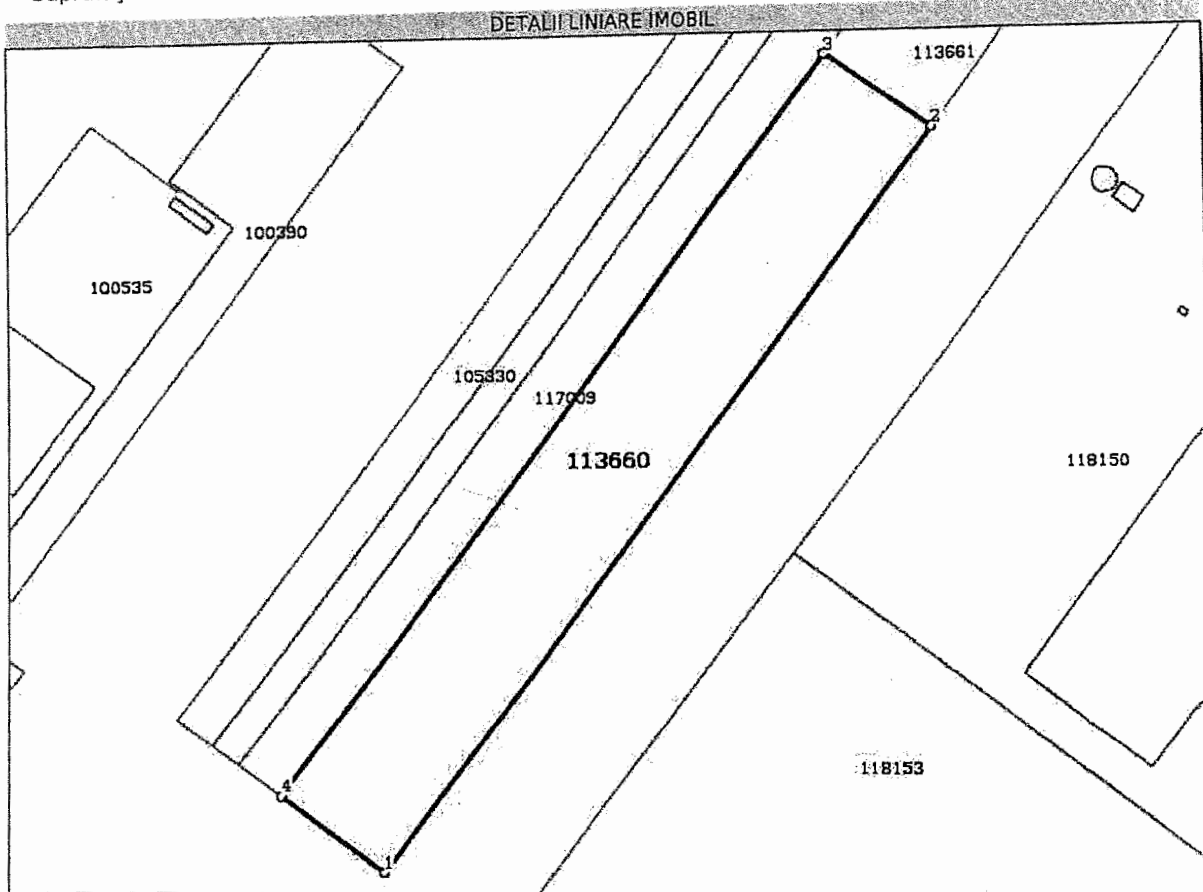
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
113660	25.001	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	25.001	14	233/29	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	424.332
2	3	59.142
3	4	422.752
4	1	58.93

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța externă nr.1371012/17-11-2017 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluționării,
24-11-2017

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
DANIELA BENESCU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

OFICIUL DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ
BENESCU MIHAELA DANIELA
ASISTENT REGISTRATOR



- D U P L I C A T -

S-a cerut autentificarea următorului act:

D E C L A R A Ţ I E

Subscrisa: **Societatea EURO EDIL INVEST S.R.L.**, cu sediul social în mun. Bucureşti, bld. 1 Decembrie 1918, nr. 26, bl. 6, sc. 2, et. 2, ap. 45, sector 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Bucureşti sub Codul Unic de Înregistrare 20438103, număr de ordine în registrul comerţului J40/233/08.01.2007, atribut fiscal RO şi Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC. J40/233/2007, reprezentată **prin d-na HUZUM MARIANA**, domiciliată în mun.

asociat şi administrator, în calitate de proprietară a **terenului extravilan arabil în suprafaţă de 25.001,00 m.p.- LOT 1, situat în localitatea Popeşti-Leordeni, jud. Ilfov, tarla 14, parcela 233/29**, identificat cu **numărul cadastral 113660**, dreptul de proprietate fiind întabulat în **Cartea Funciară nr. 113660 a localităţii Popeşti-Leordeni, jud. Ilfov**, în baza încheierii de întabulare nr. 304555/06.11.2017 a OCPI Ilfov-BCPI Buftea, conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 2412/31.10.2017 de către notar public Nedelcu Crisan-Traian în cadrul Biroului Notarial "Nedelcu şi Asociaţii, Bucureşti.

Declar, prin reprezentant, că pe terenul de mai sus nu este edificată nicio construcţie.

Dau prezenta declaraţie spre a servi oriunde va fi necesar.

Tehnoredactată în 1 (un) exemplar original şi în 3 (trei) duplicate din care 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarial şi 2 (două) exemplare pentru parte, la **Biroul Notarului Public BEANGĂ STELUŢA LEONTINA**, din mun. Bucureşti, şos. Olteniţei, nr. 34, bl. C5, ap. 1, sector 4, astăzi 20 februarie 2018.

DECLARANTĂ,
Societatea EURO EDIL INVEST S.R.L.,
prin reprezentant,

S.S. HUZUM MARIANA

-urmează încheierea de autentificare-

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BEANGĂ STELUȚA LEONTINA
Licența de funcționare nr. 232/1994/01.11.2017
Sediul: mun. București, șos. Olteniței, nr. 34, bl. C5, ap. 1, sector 4
Operator date cu caracter personal nr. 1131

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 231
ANUL 2018 LUNA FEBRUARIE ZIUA 20

În fața mea, **BEANGĂ STELUȚA LEONTINA**, notar public, la sediul din mun. București, șos. Olteniței nr. 34, bl. C5, ap. 1, sector 4, pentru autentificarea declarației, s-a prezentat:

HUZUM MARIANA, domiciliată în [REDACTED]

[REDACTED] în calitate de *reprezentant legal, asociat și administrator a declarantei, Societatea EURO EDIL INVEST S.R.L.*, cu sediul social în mun. București, bld. 1 Decembrie 1918, nr. 26, bl. 6, sc. 2, et. 2, ap. 45, sector 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub Codul Unic de Înregistrare 20438103, număr de ordine în registrul comerțului J40/233/08.01.2007, atribut fiscal RO și Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC. J40/233/2007,

care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul și consecințele juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar al actului.

În temeiul art. 12 lit. b din LEGEA NR. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare, constatându-se îndeplinite condițiile de fond și de formă, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

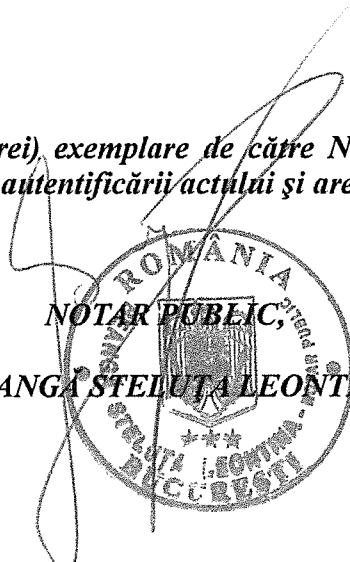
S-a perceput onorariul de 50,00 + tva 9,50 lei, achitat prin chitanța nr. 24714/2018 și factura nr. 24718/2018 emise de B.I.N.-B.S.L.

NOTAR PUBLIC,
S.S. BEANGĂ STELUȚA LEONTINA
LS

GZ

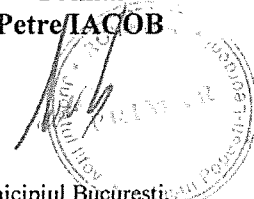
Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare de către Notarul Public BEANGĂ STELUȚA LEONTINA, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

BEANGĂ STELUȚA LEONTINA,



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
P-ța Sf. Maria, nr.1; tel. 0374.408.819 / fax.0374.408.822
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : relatiipublice@ppl.ro
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr.2.288din14.02.2018șinr.2.723din22.02.2018

APROBAT
Primar
Petre IACOB



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ S.C. EURO EDIL INVEST cu sediul în²⁾ municipiul București, B-dul 1 Decembrie 1918, reprezentant d-na HUZUM MARIANA-administrator, înregistrată la nr.2.288 din 14.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. 2 din 16.04. 2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de hale depozitare și birouri, generat de imobilul⁴⁾ situat în orașul Popești Leordeni, șos. Olteniței, f. n., T 14, P 233/29, Lot 1, identificat cu nr. cadastral 113660 cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat nord de T 14, P 233/29, Lot 2, la sud de șos. Olteniței/DN 4, la est de T 14, P 233/30, la vest de T 14.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti: 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 și propusă): accesul principal la parcelă se face la sud din șos. Olteniței.

4. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): Teren situat în extravilan – Zonă fără reglementări. P.O.T. propus = 50%; C.U.T. propus = 1,50 - Hmax.propus P+2E Parțial. Regimul de construire - aliniament: la sud față de șos. Olteniței se propune retragerea aliniamentului la 22,00 față de axul DN 4, împrejmuirea și 45,00m prima clădire. Regim de aliniere: alinierea construcțiilor la est la 16,95m față de limita de proprietate, la vest la 4,00 m față de proprietate iar la nord la 20,57m față de limita de proprietate.

5. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea acceselor se face din șos. Olteniței (DN 4), locurile de parcare vor fi asigurate suprateeran, în incinta parcelei.

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. 33/29.01.2018.

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 1, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au următoarele obligații: • Să amplaseze în zona ce urmează a fi reglementată panourile de informare a publicului, în loc vizibil, la parcela care a generat intenția elaborării PUZ. Panourile vor fi rezistente la intemperii, grafica va fi realizată conform modelelor prevăzute în anexa Ordinului nr. 2701/2010. • Să transmită structurii investită cu responsabilitatea privind consultarea publicului pentru planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului anunțul intenției de elaborare a PUZ și documentația în format electronic pentru a putea fi afișată pe site-ul instituției, inclusiv certificatul de urbanism, modelul panoului de informare și dovada amplasării panourilor de informare în zona ce urmează a fi reglementată, respectiv fotografiile 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.

9. **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 PLAN URBANISTIC ZONAL« CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU DE HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI », 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 prealabil 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 și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului orașului Popești Leordeni, este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 644 din 18.08.2017, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Florina POPESCU

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului:

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

²⁾ Adresa solicitantului:

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

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;
- Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunei

***) Se completează, după caz:

Red./Dac. T.G.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 5560 din data de 18.04 .2018

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

Prin prezenta se adeverește că S.C. EURO EDIL INVEST S.R.L. având calitate de proprietar, reprezentată prin d-na HUZUM MARIANA, a depus spre afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni, documentația PUZ pentru terenul în suprafață de 25.001,00 mp situat în orașul Popești-Leordeni, Șoseaua Olteniței, f.nr., T 14 – P 233/29, Lot 1, identificat cu nr. cadastral 113660.

Documentația depusă cuprinde:

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

Menționăm ca documentația a fost afișată pe teren și la avizierul primăriei orașului Popești-Leordeni, din data de 14.02.2018 pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu s-au înregistrat contestații cu privire la soluția propusă prin PUZ.

Eliberăm prezenta pentru a servi la Consiliul Județean Ilfov.

**PRIMAR,
Petre IACOB**

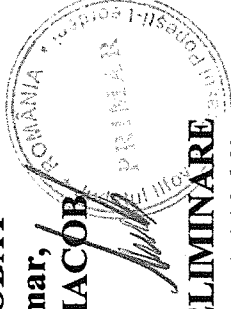


**ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU**

ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POEȘTI LEORDENI
Nr. 2.287 din data de 14.02.2018

APROBAT

Primar,
Petre IACOB



ANUNT PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL – Șos. Olteniței, F.N., T 14 – P 233/29, identificat cu nr. cadastral 113660.

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

Proprietar: S.C. EURO EDIL INVEST S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei orașului Poști Leordeni, P-ța Sf. Maria, nr.1,
Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în perioada 15.02.2018 – 11.03.2018, de Luni pana Joi între
orele: 14,00 – 16,00.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA:

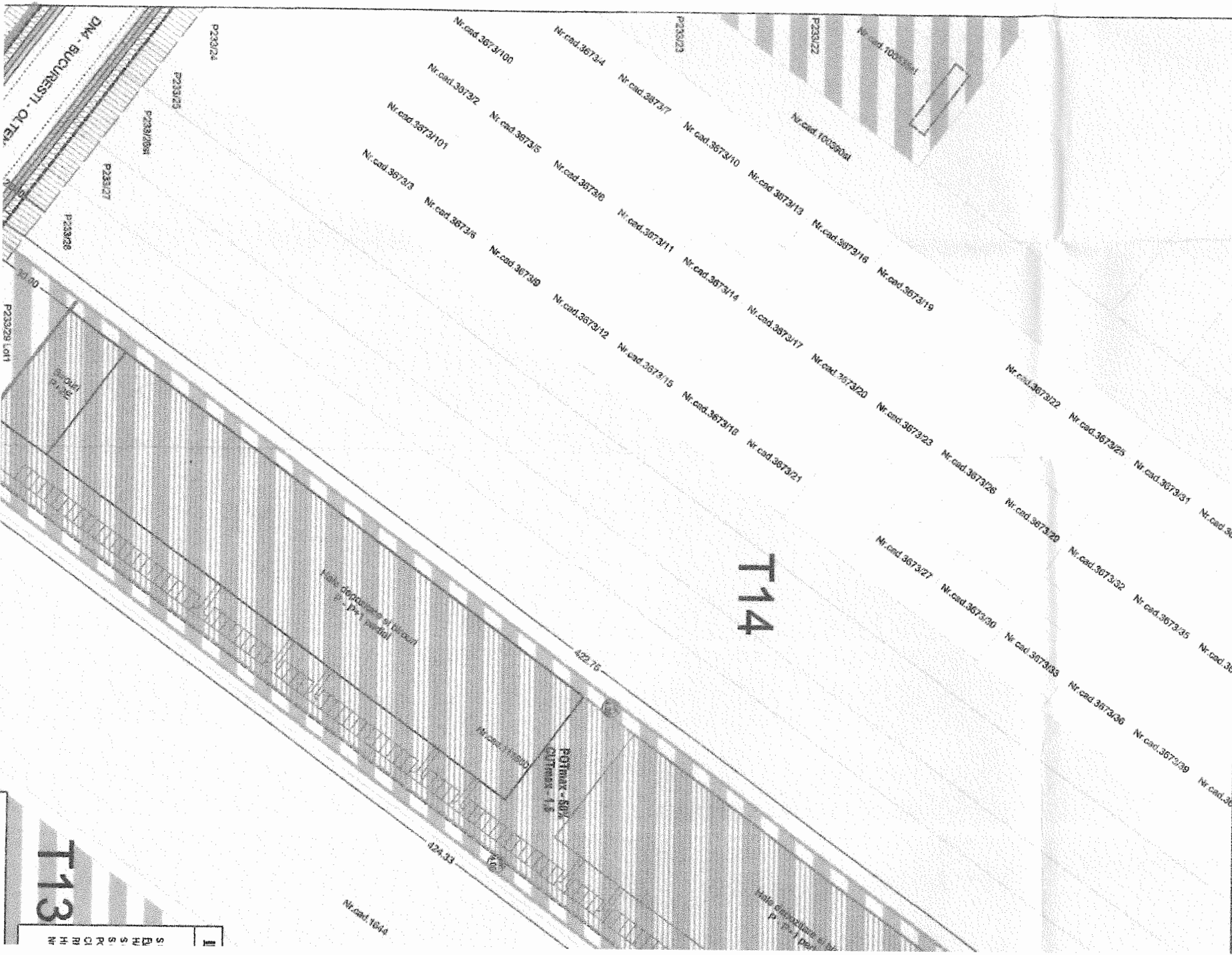
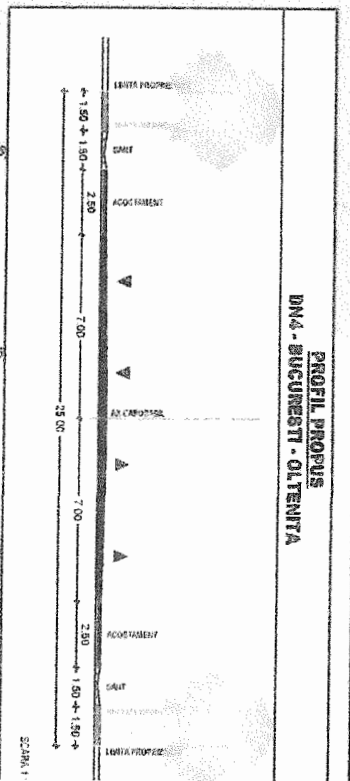
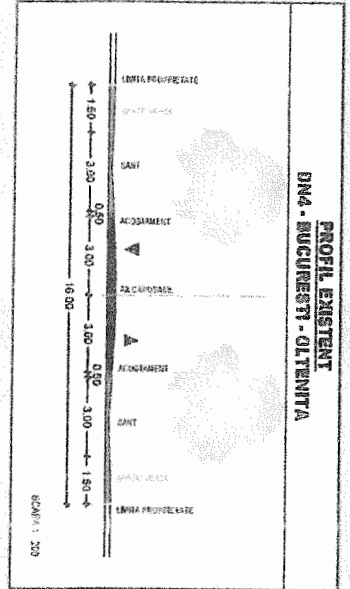
- **DISCUȚII ȘI PROPUNERI PENTRU ÎNTOCMIRE P.U.Z - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI AMENAJARE
INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, în perioada 15.02.2018 – 11.03.2018;**
- **in zilele de luni si marți ora: 12,00 , respectiv, joi ora: 14,00;**
- **timpul/durata discuțiilor va fi de 2 (doua) ore.**

Raspunsul la observatiile transmise va fi: **PE PROPRIA PAGINĂ DE INTERNET ȘI LA**

SEDIUL PRIMĂRIEI ORAȘULUI POEȘTI LEORDENI

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: Raluca Florina POPESCU, Arhitect
șef, adresa P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, telefon: 021/361.40.29, int.105, e-
mail: urbanism@pp1.ro

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI ANSAMBLU
Soseaua Olenitei, F.nr., Tarla 14, Parcela 233/29, Lot 1, Oras Popesti-Leo
REGLEMENTARI URBANISTICE
Sc. 1:1000



1	S
2	HI
3	S
4	RC
5	CI
6	RI
7	HI
8	NR

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Nicoleta Negrut

Nr. 313.025.080/05.09.2018

HUZUM MARIANA reprezentant al
EURO EDIL INVEST SRL

Str. Sg. Nitu Vasile, nr.42,
Bl.2, sc.2, ap.23,
Sectorul 4, mun. Bucuresti,
Cod postal

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **313.025.080** din **21.08.2018**, prin care solicitati informatii privind emiterea avizului de principiu pentru elaborare **plan urbanistic zonal PUZ –introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de hale de depozitare si birouri in orasul Popesti-Leordeni, str. Soseaua Oltenitei, nr.FN (T14-P 233/29, lot 1), identificat prin plan cadastral 113660, jud. Ilfov**, va restituim planul de situatie scara 1:500 proiect nr. --, elaborat de --, completat cu datele solicitate va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie, s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre. Traseul exact al conductelor si bransamentelor, va fi identificat in teren dupa capacele tip GN montate pe axul acestora (in cazul conductelor de otel), sau dupa marcajele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

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

Zonele de protectie si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distributie.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice tertilor:
 - a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale.”
2. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin ordinul ANRE 32/2017

3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
 4. Având în vedere că rețeaua de distribuție gaze naturale este într-o continuă dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
 5. Viitoarele construcții și/sau instalațiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de securitate). Distanțele de securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate și sunt prezentate în tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018.
- 6. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 33** din **29.01.2018**, eliberat de **Primăria Orasului Popești-Leordeni**.

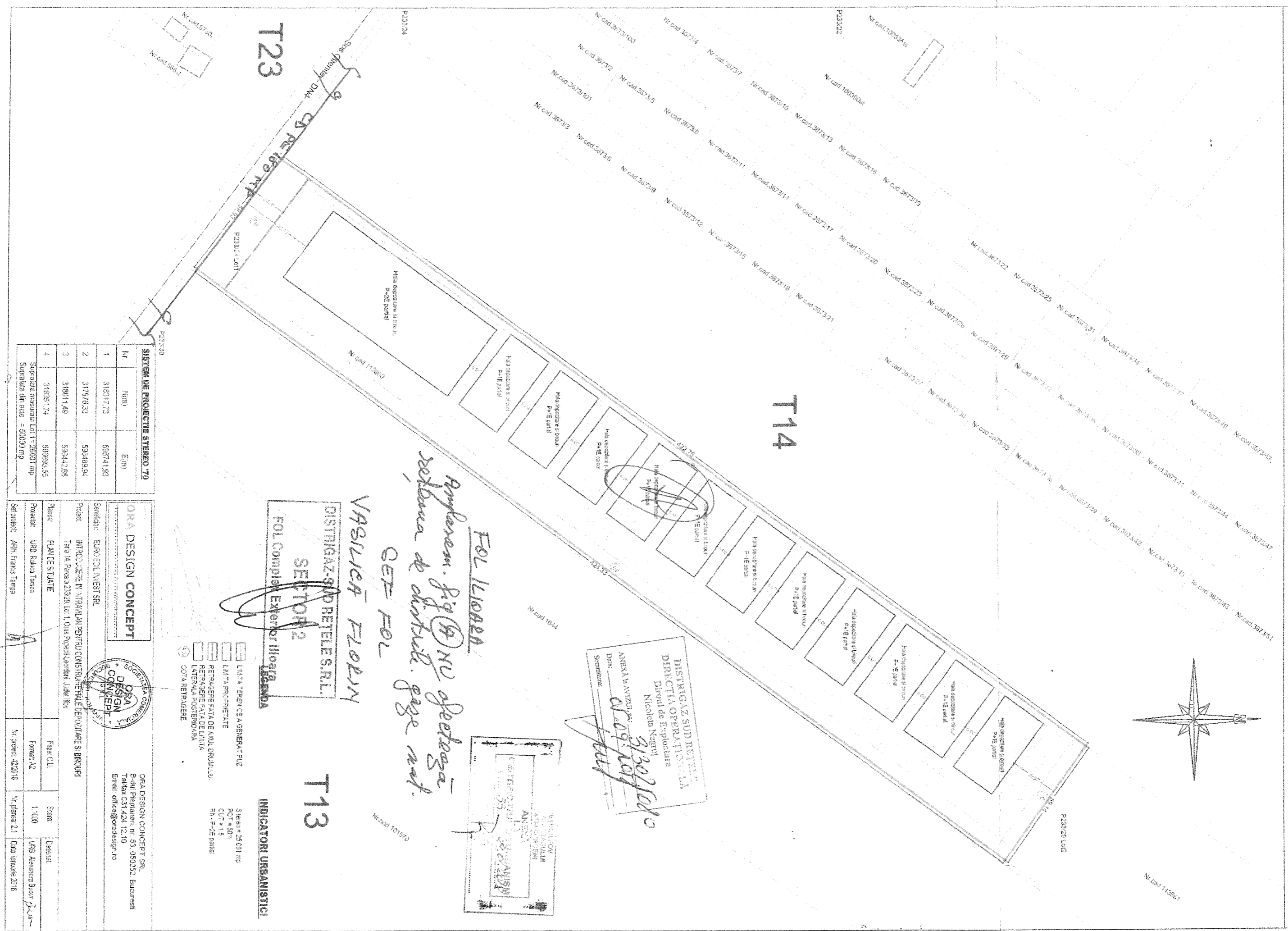
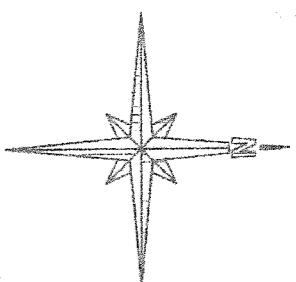
Adrian DOBREA
SEF DEPARTAMENT
DIRECTIA OPERATIONALA



Nicoleta NEGRUȚ
Asistent Sef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:500;
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018;
Achitat depunere numerar BRD nr. 1808211134490009/21.08.2018, factura nr. ATP 1904291948;

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI BIROURI
 Tarla 14, Parcela 233/29, Lot 1, Oras Popesti-Leordeni, Judet Ilfov
PLAN DE SITUATIE
 Sc. 1:1000



SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70		
Nr	Nimi	E(m)
1	318317.73	59874193
2	317976.33	59848934
3	318811.49	59941255
4	318351.74	59893355

Suprafata masurata Lot 1 = 25007 mp
 Suprafata din acte = 50000 mp

ORA DESIGN CONCEPT

Beneficiar: EURO ENL INVEST SRL

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI BIROURI
 Tarla 14, Parca 233/29, Lot 1, Oras Popesti-Leordeni, Judet Ilfov

Planse: PLAN DE SITUATIE

Proiectat: URB Razvan Tomoaia

Set proiect: ARH Razvan Tomoaia

Faza CU

Forma: A2

Nr. proiect: 422/016

Scara: 1:1000

Dispozit: URB Alexandru Dacor

Data intabulare: 2018

- LEGENDA**
- LATA TEREN CE A GENERAT PUZ
 - LATA PROIECTATE
 - RETRAGEREA SAUA DE AXUL DE JALUI
 - LATERALA POSIBILA
 - COTA RETRAGERE
- INDICATORI URBANISTICI**
- S/teren = 26.001 mp
 - POI = 50%
 - CUF = 1.5
 - RI = P-2E parca

DISTRICAZ-SUD REZELE S.R.L.
SECTOR 2
FOL Complex Exterior Illoara

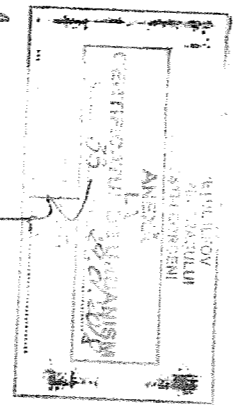
T13

VASILIA FLORYN

*Amplasam. fig 19 NU este protejata
 sefula de constructii. page nef.
 SET FOL*

FOL LILOARA

DISTRICAZ SUD REZELE
 DIRECTIA OPERATIUNILOR
 Diviziunea de Exploatare
 Nicoleta Negru
 ANEXA la AVIZUL nr. 3307/2018
 Data: 05.09.2018
 Semnatura: *[Signature]*



**CATRE
EURO EDIL INVEST SRL**

adresa: BULEVARDUL 1 Decembrie 1918, Nr. 26, Bl. 6, Sc.
2, Ap. 45, Cod postal 032464, Loc. SECTOR 3, Jud.
BUCURESTI

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 208827476 / 13.02.2018 pentru obiectivul PUZ (T14,P 233/29,LOT 1) de la adresa: SOSEAUA Ottenitel, Nr. FN, Ap. NC113660, Loc. POPESTI-LEORDENI, Jud. ILFOV va comunicam urmatoarele: Din analiza certificatului de urbanism nr. 33 din 29.01.2018, a planului de situatie prezentat, cat si a verificarilor in teren, rezulta ca amplasamentul propus prezinta puncta comune (paralelisme si intersectii) cu retelele noastre energetice, respectiv liniile electrice in cablu subteran (LES) 20 kV Lactate; Porcine; Berna Theodor; Rossett II existente in zona.

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

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 208827476 / 23.02.2018
fara / cu urmatoarele conditii:**

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

Pentru LES 20 kV / LES 0,4 kV, conform Ordinului ANRE nr. 4/2007, modificat prin Ordinul nr.49/29.11.2007, privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, art. 21, anexa nr. 5b, 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 conformitate cu Legea energiei si a gazelor naturale nr. 123/2012, art.44 alin.(4) si art.49 litera f, trebuie sa fie asigurat continuu accesul la instalatiile operatorului de distributie pentru lucrari de mentenanta;
SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VICINATATE FATA DE LINIILE ELECTRICE AFLATE IN ZONA CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr. 49/2007, PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR8591/97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012;

- Traseele retelelor electrice din planșa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) UO MTJT ILFOV VEST asigura asistenta tehnica suplimentara. Pentru realizarea unor trasee exacte a LES 20 kV, respectiv LES 0,4 kV, este necesara deplasarea in teren a echipei PRAM impreuna cu un reprezentant din partea constructorului cu intocmire de PVR pentru executare si predare traseu. **

- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea UO MTJT ILFOV VEST cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura. In zonele de apropiere sau in punctele de intersectie sapaturile se executa numai manual (la casma) si cu asistenta tehnica de la Zona MTJT Ilfov VEST; **

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

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

- Executantul 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. Executantul sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

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

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

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

DA
NU
DA



*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

NU

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

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

Legenda:

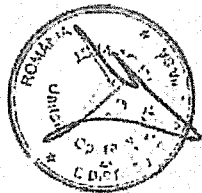
- * 1. pentru aviz favorabil fără condiții se va înscrice "Nu este cazul"
- * 2. pentru aviz favorabil cu condiții se vor înscrice distanțele minime de apropiere și încrucișarea între obiectivul propus și rețelele electrice (LEA sau LES) existente în zonă, în conformitate cu prescripțiile energetice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

- în cazul în care în zonă mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin SC ENEL Distribuție Muntenia SA, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alții deținători de instalații, după caz).
- Tariful de emisie a avizului de amplasament, în valoare de 113,05 lei, s-a achitat cu chitanța nr.
- Prezentul aviz este valabil până la data de 29.01.2019
- Prezentul aviz își pierde valabilitatea în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexează ...1... planuri de situație vizate de UO MTJT ILFOV VEST

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

ISR,

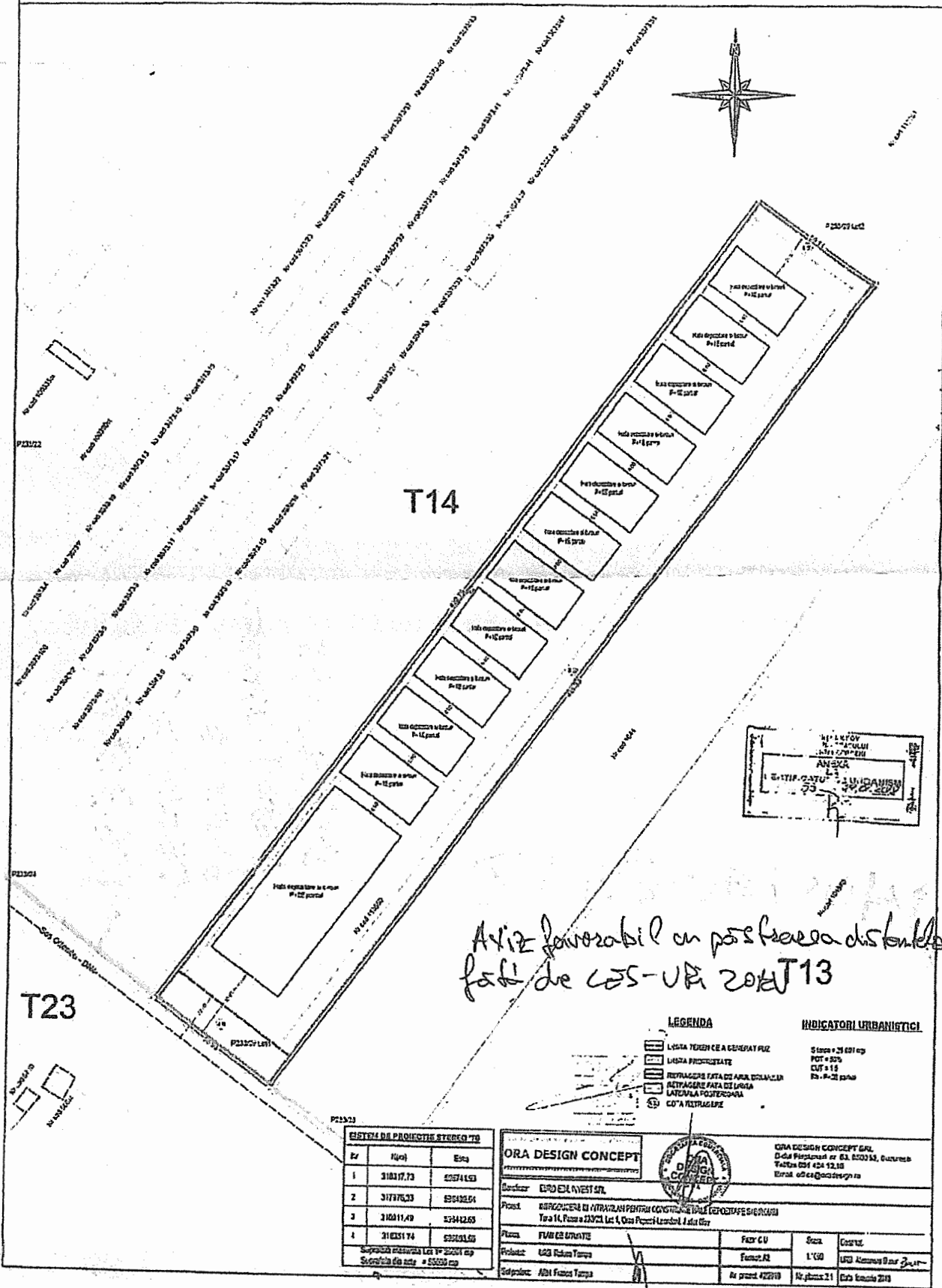
Verificat



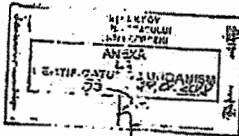
Intocmit,
[Signature]



P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI BIROURI
 Tarla 14, Parcela 233/29, Lot 1, Oras Popesti-Leordeni, Judet Ilfov
PLAN DE SITUATIE
 Sc. 1:1000



*Aviz favorabil cu posibila distanta
 facti de CAS-UR 2011 T13*



LEGENDA

- [Symbol] LISTA TEREN CE A GENERAT PLZ
- [Symbol] LISTA PROTEJATIE
- [Symbol] RETRAGERE PATA DE ARA DOLANJAN
- [Symbol] RETRAGERE PATA DE LARGA
- [Symbol] LATAVALA POSTERIORA
- [Symbol] CO'A RETRAGERE

INDICATORI URBANISTICI

S-casa = 20,00 mp
 POT = 30%
 CUF = 15
 P3 = P-20 parca

SISTEM DE PROIECTE STEREO 70

Ex	(No)	Etia
1	318117,73	525741,63
2	317176,33	525432,61
3	316111,49	525412,63
4	315174	525403,63

Suprafata totala Lot 1P 233/29 mp
 Suprafata din acte = 55000 mp

ORA DESIGN CONCEPT

Beneficiar: **EPD INVEST SRL**

Proiect: **INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI BIROURI**
 Tarla 14, Parcela 233/29, Lot 1, Oras Popesti-Leordeni, Judet Ilfov

Plan: **PLAN DE SITUATIE** Faza: **C.U.** Data: Cursiv:

Proiectat: **URS P. Popescu** Functia: **AR** 1:100 URS P. Popescu

Coordonator: **ABR. Florin Popescu** Nr. proiect: **422/10** Nr. plan: **1.1** Data: **10.04.2010**

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr. 349 din 15.01.2019

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 Cererea nr. 9203 din 28.12.2018 completată cu adresa nr. 175 din 15.01.2019, înregistrate la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 294080 din 28.12.2018 și nr. 294080 din 15.01.2019,

În baza următoarelor documente:

1. Certificatul de urbanism nr. 33 din 29.01.2018, emis de către Primăria Orașului Popești-Leordeni, Județul Ilfov;
2. studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
3. Studiul pedologic și agrochimic, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Giurgiu;
4. Avizul tehnic nr. 781 din 20.12.2018 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala de Îmbunătățiri Funciare Prahova, Unitatea de Administrare Ilfov;
5. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 9202 din 28.12.2018, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Ilfov.

I. |x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "construire ansamblu de hale depozitare și birouri", de către beneficiarul : S.C. EURO EDIL INVEST S.R.L., pe terenul situat în extravilanul Orașului Popești-Leordeni, Județul Ilfov, în suprafață totală de 25.001,00 mp, categoria de folosință arabil, teren liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 113660, tarla nr. 14, parcela nr. 233/29, număr cadastral 113660.

I. |_ În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafață de

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața totală de 25.001,00 mp, categoria de folosință arabil, teren liber de construcții, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Orașului Popești-Leordeni, Județul Ilfov, înscris în cartea funciară nr. 113660, tarla nr. 14, parcela nr. 233/29, număr cadastral 113660.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Recomandări:

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.

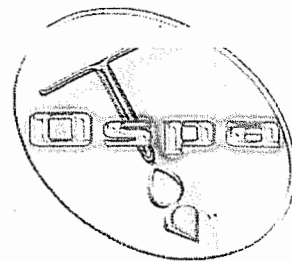
Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie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

Beneficiarul de investiție va 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.

Beneficiarul de investiție va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 33 din 29.01.2018, emis de către Primăria Orașului Popești-Leordeni, Județul Ilfov.



Director,
Daniel VELICU



28.01.2018

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

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

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

Beneficiar: S.C. EURO EDIL INVEST S.R.L.

DIRECTOR,

Marica Răzvan Alexandru

Executant,
ped. Penescu Anton

COLECTIV ELABORARE

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

MEMORIU PEDOLOGIC

INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru terenul agricol in suprafata de 25001,00 m.p., situat pe teritoriul orasului Popesti-Leordeni, jud. Ilfov, tarlăua nr.14, parcela nr. 233/29, identificat prin N.C. 113660, s-a elaborat urmare cererii inaintate de S.C. EURO EDIL INVEST S.R.L. inregistrată la O.S.P.A. Giurgiu sub numarul 380/05.12.2018.

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 1:2.000, pusa la dispozitie de beneficiar.

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

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

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

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

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



CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

RELIEFUL

Din acest punct de vedere, suprafața de teren în studiu face parte din marea unitate a Câmpiei Române și anume din jumătatea sudică a câmpiei Vlasiei denumită Câmpia Bucureștilor. Extremitatea sud-estică a acestei câmpii, a fost bine conturată încă din anul 1924 de către prof. Vintila Mihailescu în lucrarea „Vlasia și Mostiștea” denumită fiind aici – Câmpul Calnaului. În anul 1976 prof. Petre Cotet în lucrarea „Câmpul Chiajna-Berceni”, o delimitează și o denumește „Câmpul Chiajna-Berceni”. Aceasta are aspect cvasiplan.

LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFATA

Stratigrafia fundamentului teritoriului în studiu este dată de, o succesiune de complexe sedimentare.

Depozitele cuaternare din subsolul zonei, au făcut obiectul unui studiu special publicat de E.Liteanu în 1952, care a stabilit trei complexe litologice și stratigrafice: superior (pleistocen superior), cu grosime de 20-30 m, constituit din alternanțe de loess, pietrisuri și nisipuri; mediu, format din depozite marno-argiloase cu grosime de 50-100 m, și inferior (pleistocen inferior) cu grosime de 100-170 m, constituit în general din nisipuri și pietrisuri. După cum se poate observa, complexul litologic de suprafață, care reprezintă și roca de solidificare, este dat de depozite loessoide carbonatice mijlociu fine. Acest material parental a permis formarea și evoluția unor tipuri de sol cu un volum edafic util foarte mare, având caracteristici fizico-chimice bine proportionate care le conferă, în general, o fertilitate bună.

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

Din acest punct de vedere suprafața de teren în studiu aparține bazinului hidrografic al râului Argeș prin intermediul văilor Mamina și Salcia.

Nivelul pânzei freatice se situează la peste 5,0 m adâncime.

CLIMA

Climatic, teritoriul în studiu face parte din ACO (Areal Climatic Omogen) nr.1, areal ce face parte din districtul (microzona) pedo-geoclimatică 19/2 IS-CI, cu climă caldă și uscată (I), relief tabular de ses (S) în zona de dominație a cernoziomurilor și faeoziomurilor argice. Acest areal evoluează sub influența unui relief de joasă altitudine și a precipitațiilor centri barici, ca de altfel întreg cuprinsul Câmpiei Române. Activitatea acestora are un rol foarte important în influențarea maselor de aer în a se deplasa dinspre centrele

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cea mai mare cantitate medie lunara multianuala de precipitatii se inregistreaza in luna iunie ($87,0 \text{ mm/m}^2$), iar cea mai mica

in luna ianuarie (24,4 mm/m²). Cu toate ca, vara se inregistreaza cele mai mari cantitati de precipitatii, acestea pot fi caracterizate drept insuficiente atata timp cat, evapotranspiratia reala este, la randul ei, mai mare, generand in felul acesta un pronuntat deficit de apa in sol.

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

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

VEGETATIA

Geobotanic, terenul cartat face parte din zona de silvostepa.

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

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

Pe ariile depresionmare cu exces temporar de umiditate de suprafata nu lipseste musetelul (*Matricaria chamomilla*), musetelul prost (*Matricaria inodora*), piperul baltii (*Poligonum hidropiper*), piciorul cocosului (*Poligonum acer*) etc.

3. SOLURILE

REPARTITIA TERITORIALA A SOLURILOR

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

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

Astfel pe teritoriul studiat au fost identificate si analizate doua tipuri de sol 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 54 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 factorii de mediu (clima, relief, apa freatica si/sau stagnanta) 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 parametrica pe culturi si folosinte

Nr. crt.	Cultură – folosință	US 1	US 2
1.	Grâu	65	58
2.	Orz	58	52
3.	Porumb	58	52
4.	Floarea Soarelui	58	52
5.	Cartof	42	37
6.	Sfecla zahar	47	47
7.	Soia	58	52
8.	Mazare Fasole	58	52
9.	ARABIL	56	50

Calitatea perimetrului

Nr. US	Denumirea unității de sol (formula)	Suprafata		Punctaj mediu	Clasa de calitate	Apreciere
		m.p.	%			
1	EL rs-mo-K ₅ -5/5-Tet/NB-ANt	20960,84	83,84	56	III	mijlocie
2	EL rs-st/w ₂ -K ₄ -5/5-Tet/NB-ANt	4040,16	16,16	50	III	mijlocie
	Nota medie ponderata	25001,00	100	54	III	mijlocie

CONCLUZII

Suprafata de 25001,00 m.p. arabil apartinand S.C. EURO EDIL INVEST S.R.L., este situata in marea unitate geomorfologica a Campiei Romane si anume in subdiviziunea Campia Vlasiei.

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.

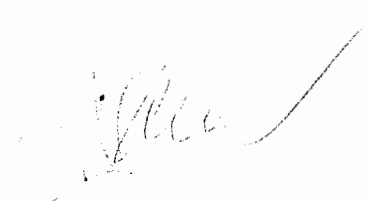
Au fost delimitate si descrise doua unitati de sol.

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 studio 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 **54**, incadrandu-se in *clasa a III-a de calitate*.

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



Calitatea perimetrului

Nr. US	Denumirea unității de sol (formula)	Suprafata		Punctaj mediu	Clasa de calitate	Apreciere
		m.p.	%			
1	EL rs-mo-K ₅ -5/5-Tet/NB-ANt	16517,32	83,84	56	III	mijlocie
2	EL rs-st/w ₂ -K ₄ -5/5-Tet/NB-ANt	3183,68	16,16	50	III	mijlocie
	Nota medie ponderata	19701,00	100	54	III	mijlocie

CONCLUZII

Suprafata de 19701,00 m.p. arabil apartinand S.C. EURO EDIL INVEST S.R.L., este situata in marea unitate geomorfologica a Campiei Romane si anume in subdiviziunea Campia Vlasiei.

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.

Au fost delimitate si descrise doua unitati de sol.

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

Textural suprafata teritoriului in studio 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 **54**, incadrandu-se in *clasa a III-a de calitate*.

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

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

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

Formula: *EL rs-mo-K₅-5/5-Tet/NB-ANt*; Suprafața 20960,84 mp, 83,840 %.

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

Răspândirea: *campie*

Condiții naturale în care apare: *suprafata cvasiorizontala (cu inclinare predominant între 1-2%) cu denivelari între 10-20 cm; adancimea apei freatice 7,01-8,00 m*

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice si fizice:

Orizontul Ap (0-20 cm) textura lut argilos, brun inchis (10 YR 3/3), structura grauntoasa mica, partial distrusa de lucrarile agricole, fin poros, moderat tasat, frecvente radacini subtiri, trecere neta.

Orizontul Am (20-40 cm) textura lut argilos, brun inchis (10 YR 3/3) structura grauntoasa mica, bine dezvoltata, fin poros, tasat, frecvente radacini subtiri, dese cervotocine si coprolite, trecere treptata.

Orizontul AB (40-58 cm) textura lut argilos, brun galbui inchis (10 YR 4/4) structura glomerulara medie, bine dezvoltata, fin poros, tasat, resturi radiculare semidescompuse, trecere treptata.

Orizontul Bt (58-135 cm) textura lut argilos, brun (7,5 YR 5/2), structura poliedrica angulara, bine dezvoltata, fin poros, tasat, trecere treptata.

Orizontul Cn (135-155 cm) textura lut argilos, galben roscat (7,5 YR 6/6), fara structura, fin poros, tasat. In baza efervescenta puternica.

Chimice:

- reactia solului – *slab acida: pH = 5,94;*
- continut de humus – *mic: 2,30 %;*
- asigurarea solului cu azot – *mic: IN = 1,95;*
- continut de fosfor mobil – *mare: 45,51 ppm;*
- continut de potasiu mobil – *mare: 240 ppm.*

US 1

ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

ORIZONTURI	Ap	Am	AB	Bt	Bt
Adancimi (cm)	0-20	25-35	40-50	80-90	120-130
Nisip grosier (2,0-0,2mm) %	0.7	0.4	1.7	0.3	0.5
Nisip fin (0,2-0,02 mm) %	35.6	35.0	33.0	31.5	33.4
Praf / (0,02-0,002 mm) %	30.7	28.3	25.5	26.8	25.5
Argila (sub 0,002 mm) %	33.0	36.3	39.8	41.4	40.6
Argila fizica (sub 0,01 mm) %	48.1	50.8	52.2	54.8	53.2
TEXTURA	TT	TT	TT	TT	TT
Schelet (%)					
Densitate aparenta (DA g/cm ³)					
Porozitate totala (PT %)					
Porozitate de aeratie (PA %)					
Grad de tasare (GT %)					
Coef.de higrosopicitate (CH %)					
Coef. de ofilire (CO %)					
Capacitate de camp (CC %)					
Capacitate totala (CT %)					
Capacitate de apa utila (CU %)					
Capa. de cedare maxima (CCD max. %)					
Conductivitate hidraulica (K mm/ora)					
pH in H ₂ O	5.94	5.95	6.00	6.07	6.24
Carbonati (CaCO ₃ , %)					
Humus (%)	2.30	1.84	1.67		
Indice de azot (IN)	1.95	1.51			
C : N					
N total (%)	0.121	0.097			
P total (%)					

P mobil (ppm)	45.51	33.66
K mobil (ppm)	240	220
Baze de schimb (SB, me la 100 g sol)	19.3	20.4
Ca schimbabil (me la 100 g sol)		
Mg schimbabil (me la 100 g sol)		
K schimbabil (me la 100 g sol)		
Na schimbabil (me la 100 g sol)		
Na schimbabil (% din T)		
Hidrogen schimbabil (SH, me la 100 g sol)	5.45	6.75
Cap. de schimb cationic (T, me la 100 g sol)	24.75	27.15
Grad de satur. in baze (V, %)	80.0	82.3
Aluminiu mobil (me la 100 g sol)		
Saruri solubile (1 : 5) (%)		
Ece (mmbo/cm)		
SAR		
Cl ⁻ (me la 100 g sol)		
SO ₄ ⁻² (me la 100 g sol)		
CO ₃ H ⁻ (me la 100 g sol)		
CO ₃ ⁻² (me la 100 g sol)		
Ca ⁺² (me la 100 g sol)		
Mg ⁺² (me la 100 g sol)		
Na ⁺ (me la 100 g sol)		
K ⁺ (me la 100 g sol)		
Ca + Mg in extr. la satur. (me/l)		
Na in extr. la satur. (me/l)		

UNITATEA TERITORIALĂ DE SOL (U.S.) Nr. 2

DENUMIRE: *Preluvosol roscat-molic, endohipostagnic, baticalcariic, lut argilos dezvoltat pe depozite loessoide mijlociu-fine, arabil tasat*

Formula: *EL rs-st/w₂-K₄-5/5-Tet/NB-ANt*; Suprafața: *4040,16 mp, 16,16%*, Județul: *Ifov*, Localitatea: *Popesti-Leordeni*

Răspândirea: *campie*

Condiții naturale în care apare: *larga arie depresionara ; adancimea apei freatice 7,01-8,00 m*

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice si fizice:

Orizontul Ap (0-20 cm) textura lut argilos, brun inchis (10 YR 3/3), structura grauntoasa mica, partial distrusa de lucrarile agricole, fin poros, moderat tasat, frecvente radacini subtiri, trecere neta.

Orizontul Am (20-38 cm) textura lut argilos, brun inchis (10 YR 3/3) structura grauntoasa mica, bine dezvoltata, fin poros, tasat, frecvente radacini subtiri, dese cervotocine si coprolite, trecere treptata.

Orizontul AB (38-60 cm) textura lut argilos, brun deschis (10 YR 5/3) structura glomerulara medie, bine dezvoltata, fin poros, tasat, resturi radiculare semidescompuse, trecere treptata.

Orizontul Btw (60-130 cm) textura lut argilos, brun (7,5 YR 5/2), marmorat in proportie de 20%, cu pete cenusiu-verzui inchis (5 GY 4/1), structura poliedrica angulara, bine dezvoltata, fin poros, tasat, trecere treptata.

Orizontul Ck (sub 130 cm) textura lut argilos, galben roscat (7,5 YR 6/6), fara structura, fin poros, tasat, frecvente pseudomicelii de CaCO₃, efervescenta puternica.

Chimice:

- reactia solului – *moderat acida: pH = 5,91;*
- continut de humus – *mic: 2,06 %;*
- asigurarea solului cu azot – *mic: IN = 1,63;*
- continut de fosfor mobil – *mijlociu: 28,61 ppm;*
- continut de potasiu mobil – *mare: 220 ppm.*

US 2

ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

ORIZONTURI	Ap	Am	AB	Btw	Btw
Adancimi (cm)	0-20	25-35	40-50	80-90	120-130
Nisip grosier (2,0-0,2mm) %	0.5	0.6	1.1	1.0	0.4
Nisip fin (0,2-0,02 mm) %	29.7	36.4	30.9	28.1	25.8
Praf / (0,02-0,002 mm) %	36.8	30.0	32.1	26.3	28.9
Argila (sub 0,002 mm) %	33.0	33.0	35.9	44.6	44.9
Argila fizica (sub 0,01 mm) %	50.1	47.3	50.1	57.9	56.9
TEXTURA	TT	TT	TT	TT	TT
Schelet (%)					
Densitate aparenta (DA g/cm ³)					
Porozitate totala (PT %)					
Porozitate de aeratie (PA %)					
Grad de tasare (GT %)					
Coef.de higrosopicitate (CH %)					
Coef. de ofilire (CO %)					
Capacitate de camp (CC %)					
Capacitate totala (CT %)					
Capacitate de apa utila (CU %)					
Capa. de cedare maxima (CCD max. %)					
Conductivitate hidraulica (K mm/ora)					
pH in H ₂ O	5.32	5.06	5.12	5.15	6.16
Carbonati (CaCO ₃ , %)					
Humus (%)	2.06	1.57	1.15		
Indice de azot (IN)	1.63	1.20			
C : N					
N total (%)	0.109	0.083			
P total (%)					

P mobil (ppm)	28.61	21.71
K mobil (ppm)	220	200
Baze de schimb (SB, me la 100 g sol)	15.6	11.3
Ca schimbabil (me la 100 g sol)		
Mg schimbabil (me la 100 g sol)		
K schimbabil (me la 100 g sol)		
Na schimbabil (me la 100 g sol)		
Na schimbabil (% din T)		
Hidrogen schimbabil (SH, me la 100 g sol)	5.90	6.15
Cap. de schimb cationic (T, me la 100 g sol)	21.50	17.45
Grad de satur. in baze (V, %)	78.33	81.0
Aluminiu mobil (me la 100 g sol)		
Saruri solubile (1 : 5) (%)		
Ece (mmbo/cm)		
SAR		
Cl ⁻ (me la 100 g sol)		
SO ₄ ⁻² (me la 100 g sol)		
CO ₃ H ⁻ (me la 100 g sol)		
CO ₃ ⁻² (me la 100 g sol)		
Ca ⁺² (me la 100 g sol)		
Mg ⁺² (me la 100 g sol)		
Na ⁺ (me la 100 g sol)		
K ⁺ (me la 100 g sol)		
Ca + Mg in extr. la satur. (me/l)		
Na in extr. la satur. (me/l)		

FISA DE CALCUL A NOTELOR DE BONITARE IN CONDITII NATURALE

Cultura	fotointenta	Temp. corectata	3C	4C	Grad glezare	Grad pseudogleiz.	grad saliniz. alcaliz.	Textura	Grad poluare	Panta	Alunecari	Adancime apa freatica	Inundabil.	Porozit. Totala	Contnut CaCO ₃	Reactie	Volum edafic	Rezerva humus	Exces umiditate	NOTA	USI	
																					14	15
IND.NR.																						
COD		10,5		0525	0	0	00	50	02	01	00	07,0	0	+25	00	6,6	138	180	0			
Grau		1		09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	1	1	1	65	
Orz		1		09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	1	58	
Porumb		1		09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	1	58	
Floarea soarelui		1		09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	1	58	
Cartof		09		08	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	1	41	
Sfecla zahar		1		09	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	1	52	
Soia		1		09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	1	58	
Mazare fsole		1		09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	1	58	

NOTA MEDIE ARABIL

III / 56

FISA DE CALCUL A NOTEI DE BONTATE IN CONDITII NATURALE

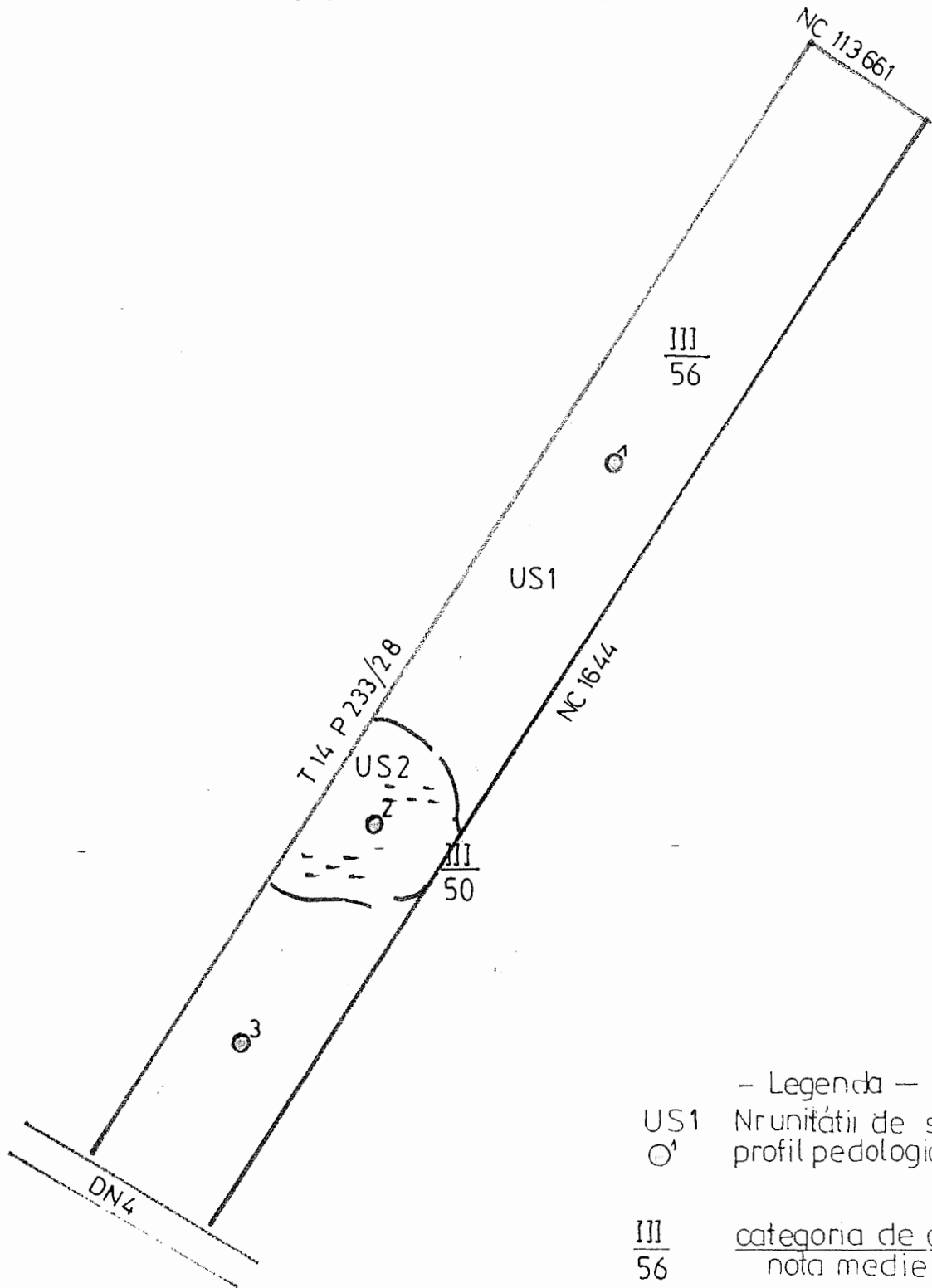
US 2

Cultura	Temp. corectata	Precipitatie corectata	Grad glezare	Grad pseudogleiz.	grad saliniz. alcaliz.	Textura	Grad poluare	Panta	Alunecari	Adancime apa freatica	Inundabil.	Porozit. Totala	Continut CaCO ₃	Reactie	Volum edafic	Rezerva humus	Exces umiditate	NOTA
IND.NR.	3C	4C	14	15	16/17	23	29	33	38	39	40	44	61	63	133	144	181	
COD	10,5	0525	0	0	00	50	02	01	00	07,0	0	+25	00	5,6	138	140	2	
Cirau	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
Orz	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	52
Porumb	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	52
Florarea soarelui	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	52
Cartof	09	08	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	37
S. ccla zahar	1	09	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	47
Soia	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	52
Mazare fasole	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	52

NOTA MEDIE ARABIL

III / 50

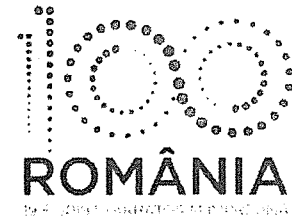
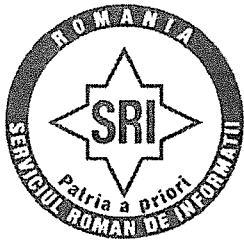
SCITA TERENULUI



- Legenda -
 US1 Nrunității de sol
 O¹ profil pedologic analizat
 III/56 categoria de calitate
 nota medie / US

CARTOGRAMA SOLULUI

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE GIURGIU			Scara 1:2000	DOCUMENTATIE PEDOLOGICA
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	Anul 2018	Beneficiar S.C.EURO EDIL INVEST SRL
Faza teren	Ped. Penescu A.	<i>[Signature]</i>		
Faza laborator	Ing. Tudorasu M.	<i>[Signature]</i>		
Faza birou	Ped. Penescu A.	<i>[Signature]</i>		
Faza bonitare	Ped. Penescu A.	<i>[Signature]</i>		
Cartografie	Enciu Gabriela	<i>[Signature]</i>		
Director	Marica Alex.			



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 53.608 din 10.05.2018

Exemplar nr. 1

Către

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

- București, Bulevardul Pieptănari nr. 53, sector 5 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 53.608 din 26.04.2018, privind „**Planul Urbanistic Zonal**” în vederea realizării investiției "Ansamblu hale depozitare și birouri" în amplasamentul din orașul POPEȘTI LEORDENI, Șos. Olteniței, tarlaua 14, parcela 233 / 29, lot 1, nr. cad. 113.660, județul ILFOV, beneficiar S.C. EURO EDIL INVEST S.R.L., vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației de amenajare a teritoriului/de urbanism 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. 33 din 29.01.2018 emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

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

Către,
S.C. ORA DESIGN CONCEPT S.R.L.
AVIZ NR. DT/2859

La Certificatul de Urbanism nr. 33 din 29.01.2018;
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 25.001,00 mp, situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, șos. Olteniței, tarlăua 14, parcela 233/29, lot 1, nr. cad. 113660, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de hale depozitare și birouri**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **S.C. EURO EDIL INVEST S.R.L.**

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ



NESECRET

Ex. nr. 1

Nr. 417.943

22.11.2018

Către

TAMPA FRANCIS

Municipiul București, Calea Văcărești nr. 203, ap. 24, sector 4

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică pentru Plan Urbanistic Zonal „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de hale depozitare și birouri”, cu amplasament în extravilanul orașului Popești-Leordeni, Șoseaua Olteniței, f. nr., T14, P233/29, Lot 1, nr. cad. 113660, județul Ilfov, beneficiar: S.C. EURO EDIL INVEST S.R.L., vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 33 din 29.01.2018* emis de *Primăria Orașului Popești-Leordeni* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări-proponere mobilare* vizată de noi spre neschimbare.

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

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

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

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.

DIRECTOR GENERAL



dr. ing. PELIGRAD ION

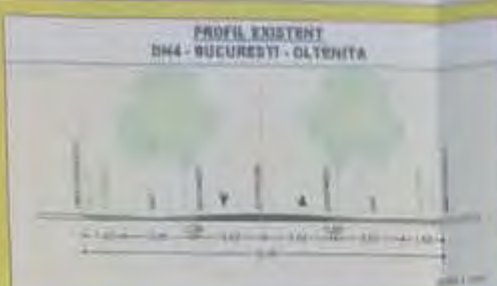
NESECRET

Telefon 021/264.86.12 Fax:021/312.44.21

e-mail:patrimoniu.dgl@mai.gov.ro

RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE HALE DEPOZITARE SI BIROURI
 Soseaua Oltenitel, F.nr., Tara 14, Parcela 233/29, Lot 1, Oras Popesti-Leordeni, Judet Ilfov
REGLEMENTARI - PROPUNERE MOBILARE
 Sc. 1:1000



SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70

Nr.	N(m)	E(m)
1	317976.325	596425.840
2	318011.489	596442.951
3	318351.740	596693.547
4	318317.721	596741.932

Suprafata terenului Lot 1 = 25007 mp
 Suprafata din acte = 50000 mc

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
 DIRECTIA GENERALA LOGISTICA
VIZAT - SPRE NESCIMBARE
 Anexa la avizul nr. 44/2013 / 20.11.2013
 L.E.

INDICATORI URBANISTICI

3 teren avizat = 25 007 mp
 Suprafata terenului
 HALE DEPOZITARE SI BIROURI
 3 avizat = 12133.00 mp
 3 avizat = 14718.00 mp
 POT maxim = 50% POT propus = 48.50%
 CUT maxim = 1.5 CUT propus = 0.8
 R₀ = 0.40
 Inalta verdea = 10.00
 din care 20% - substatie
 din care 10% - substatie

LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN CONFORM P.U.Z. 2007
- LIMITA TERENULUI ADEPTIV P.U.Z.
- LIMITA PROPRIETATE
- CONSTRUCII EXISTENTE IDENTIFICATE DE PRINCIPALII DE MAINE BATEUT
- CIRCULATIE CIRCULABILA
- SAH
- DRUM PROPUS
- TEREN EXTRAVILAN - AGRICOL
- TEREN INTRAVILAN - LOCUIRI DE CONSTRUCIE
- LOCURTE INDIVIDUALE
- ZONA INDUSTRIE DEPOZITARE, UTILITATI PUBLICE
- SPATIU VERDE DE ALIMENT
- ALBERMENT PROPUS
- RETRAGERE PATA DE ALIMENT
- RETRAGERE PATA DE LIMITA LATERALA - MODERATA
- ESPRIJAL PROPUS
- TEREN INTRAVILAN SI TEREN IN CONDOMINIUL PUBLIC (ALBERMENT) SI ZONA DE CONDOMINIUL
- CUTAMBIER DE RETRAGERE
- ZONA DE PROIECTIE LATERALA (STEA BUCURESTI - OLTENITA)
- PROIECTIE STEREO 70
- HALE DEPOZITARE SI BIROURI
- PLATFORME SI ACCES PERSONALE / CIRCULABILA
- PARCARE
- ACCES PERSONAL / CIRCULABILA
- SPATIU VERDE

Notițe: Propuneri pentru proiectarea planșelor de execuție și a planșelor de execuție pentru construcțiile de infrastructură. Baza de date pentru proiectarea și execuția lucrărilor de infrastructură și a planșelor de execuție.

BILANT TERITORIAL

Nr.	Descriere	S (mp)	% (%)
1	Construcții	12133.00	48.51
2	Spații verzi	2900.00	11.60
3	Alte categorii teritoriale	7974.00	31.89
4	Terenuri agricole și terenuri în comunitate publică în vederea lucrărilor de amenajare	2000.00	7.99
TOTAL		25007.00	100.00

ORA DESIGN CONCEPT

Beneficiar: S.C. EURO EDL INVEST SRL
 Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE HALE DEPOZITARE SI BIROURI
 Locația: Oraș Popești-Leordeni, F.n.r. 14, Parcela 233/29, Lot 1
 Tip proiect: REGLEMENTARI - PROPUNERE MOBILARE
 Proiectat de: ORA DESIGN CONCEPT
 Data proiectului: 10.10.2013
 Scara: 1:1000
 Nr. proiect: 402018
 Nr. planșă: 24
 Data: 10.10.2013

ORA DESIGN CONCEPT SRL
 B-dul Pitești nr. 54, 060252, București
 Tel/Fax: 031.434.10.10
 Email: office@oradesign.ro

T23

T14

T13



VITAL BLUEAQUA S.R.L.

Sediu social: Loc. Varteju, Oras Magurele, str. Chirca nr. 78,
jud. Ilfov, Nr. O.N.R.C./an: J23/3048/2010, C.I.F.: RO11185524
Tel:+4021-361.43.91 , website: www.vitalblueaqua.ro
Punct de lucru: Oras Popesti Leordeni, Str. Garian Alexandru nr.6
jud. Ilfov Tel:+4021-361.4391 , e-mail: office@vitalblueaqua.ro



ISO 9001:2008
ISO14001:2004
OHSAS 18001:2007

AVIZ DE INFORMARE
pentru bransare/racordarea la sistemele publice de alimentare cu apa si de canalizare
nr. 390 din data 08.02.2018

Către: EURO EDIL INVEST SRL cu sediul în municipiul Bucuresti, sector 4, bulevardul 1 Decembrie 1918, numarul 26, bloc 6, scara 2, etaj 2, apartament 45

Urmare a cererii nr. 364 din data de 07.02.2018 , cu privire la certificatul de urbanism nr. 33 din data 29.01.2018 - "Intocmire PUZ – Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de hale depozitare si birouri" emis de Primaria Orasului Popesti – Leordeni, jud Ilfov, vă comunicam urmatoarele:

I. Disponibilitatea retelelor de:

A. ALIMENTARE CU APĂ

1. Pe str. Soseaua Oltenitei, in zona vizata, nu există amplasată conductă de alimentare cu apă;

B. CANALIZARE

1. Pe str. str. Soseaua Oltenitei, in zona vizata, nu există rețea de canalizare;
2. Pentru a fi deversate (direct sau indirect) la rețeaua publica de canalizare, apele uzate menajere/pluviale trebuie sa indeplineasca conditiile impuse de **HGR nr. 352/2005**, **HGR nr. 570/2016** si **HGR nr. 100/2002-NTPA 013/2006 (categoria A2)** Restul indicatorilor nenominalizati se vor incadra in limitele maxime admise impuse de H.G. nr. 570/2016 si de H.G. nr. 188/2002 – Anexa 2 – Normativul NTPA-002/2005 modificata si completata de H.G. nr. 352/2005. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate in rețeaua de canalizare aflata in administrarea Vital Blueaqua S.R.L. se vor incadra in limitele maxime admise impuse de H.G. nr. 570/2016 si de H.G. nr. 188/2002 – Anexa 2 – Normativul NTPA-002/2005 modificata si completata de H.G. nr. 352/2005.

- C. Drept urmare imobilul ce urmeaza a fi edificat nu poate fi bransat/racordat la sistemele publice de alimentare cu apa si de canalizare in conditiile specificate mai sus.

II. Mentionam ca pe termen scurt si mediu, in zona vizata nu exista potential de realizare de investitii de extindere a rețelei publice de alimentare cu apa, respectiv a rețelei de canalizare din fonduri publice.

III. Proiectarea și executarea branșamentului și/sau a racordului se face numai după obținerea autorizației de construire aferentă ce are la bază avizul definitiv de branșare/racordare de către agenți economici autorizați, conform prevederilor legale în vigoare;

IV. Durata de valabilitate a prezentului aviz de branșare/racordare de principiu este de 12 luni de la data emiterii, cu posibilitatea prelungirii, la cererea solicitantului, cu încă 12 luni;

V. În cazul reorganizării judiciare a operatorului licențiat, avizul de branșare/racordare de principiu emis de acesta rămâne valabil cu respectarea prevederilor acestuia.



VITAL BLUEAQUA S.R.L.

Sediu social: Loc. Varteju, Oras Magurele, str. Chirca nr. 78,
jud. Ilfov, Nr. O.N.R.C./an: J23/3048/2010, C.I.F.: RO11185524
Tel:+4021-361.43.91 , website: www.vitalblueaqua.ro

Punct de lucru: Oras Popesti Leordeni, Str. Garian Alexandru nr.6
jud. Ilfov Tel:+4021-361.4391 , e-mail: office@vitalblueaqua.ro



ISO 9001:2008
ISO14001:2004
OHSAS 18001:2007

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

Rămânem la dispoziția dvs. Pentru orice alte detalii suplimentare pe care le considerați necesare la:

- sediul Vital Blueaqua S.R.L din jud. Ilfov, Oraș Popești-Leordeni, str. Garian Alexandru nr.6- Relații cu clienții, program de luni până vineri între orele 08:00 – 16:00
- telefon: 021.361.43.91
- e-mail: office@vitalblueaqua.ro

Popești-Leordeni, jud. Ilfov
08.02.2018

VITAL BLUEAQUA S.R.L



Întocmit,

ing. Tiberiu Danila,

S.C. VITAL BLUEAQUA S.R.L.

TEHNIC 3

data... 08.02.2018
nume... Tiberiu Danila
semnatura.....

Aprobat,

Director general

Adrian Paun



Administrația Națională „APELE ROMÂNE”
Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea
**SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR
ILFOV - BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr.294, sector 6, BUCUREȘTI
Tel. centrala: 0213182229; Tel. secretariat: 0213182222; .
Fax secretariat 0213182220; Fax dispecerat: 0213182228
Cod fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008
Cod IBAN RO09TREZ706501701X012981 deschis pe CF 18319194
Trezoreria Sector 6 Bucuresti



F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 170 - IF din 15.10.2018

privind: “PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de hale depozitare și birouri”, oraș Popești – Leordeni, Șos. Olteniței, T 14, P 233/29, lot 1, N.C. 113660, jud. Ilfov

1. DATE GENERALE

Bazin hidrografic: Argeș;
Județ Ilfov;
Râu/cod cadastral Dâmbovița/ X - 1.025.00;
Comuna/localitatea Oraș Popești – Leordeni;
Clasa de importanță: IV, conform STAS 4273/83;
Beneficiari: CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI și proprietara terenului: S.C. EURO EDIL INVEST S.R.L.;
Elaborator documentație tehnica: S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L. – Certificat de atestare nr. 140/30.05.2018 valabil până la data de 30.05.2021, emis de Ministerul Apelor și Pădurilor.

Conform Ordinului M.M.P. nr. 799/2012, art. 1, alin. (4), răspunderea privind corectitudinea datelor înscrise în documentație, revine proiectantului documentației tehnice de fundamentare.

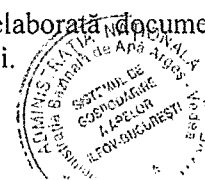
2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Scopul lucrării: introducerea în intravilan a unei suprafețe de teren de 25 001 mp și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism. Pe această suprafață urmează a se construi hale pentru depozitare 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 25 001 mp pentru care a fost elaborată documentația PUZ, are funcțiunea de teren agricol, în extravilanul orașului Popești – Leordeni.



1

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. 33 din 29.01.2018, emis de Primăria orașului Popești – Leordeni;
- Aviz de Oportunitate nr. 2 din 16.04.2018, emis de Primăria orașului Popești – Leordeni;
- Aviz de Informare nr. 390 din 08.02.2018, emis de S.C. VITAL BLUEAQUA S.R.L.

Urmare solicitării S.C. EURO EDIL INVEST S.R.L. înregistrată la S.G.A. Ilfov – București cu nr. 11130/03.09.2018, prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru “PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de hale depozitare și birouri”,

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 ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 662/2006 privind procedura și competențele de emitere a autorizațiilor și avizelor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: “PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de hale depozitare și birouri”, oraș Popești – Leordeni, Șos. Olteniței, T 14, P 233/29, lot 1, N.C. 113660, jud. Ilfov

În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren de 25 001 mp și accesul rutier din Șos. Olteniței, suprafață de teren pe care se va construi un ansamblu de hale depozitare și birouri, conform Certificatului de Urbanism nr. 33 din 29.01.2018, emis de Primăria orașului Popești – Leordeni.

5. DOTĂRI HIDROEDILITARE

5.1. Sistem de alimentare cu apă:

Proiectantul propune ca sursă de apă pentru alimentarea halelor și a birourilor, un foraj de alimentare cu apă.

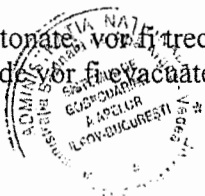
Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusă.

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

5.2. Sistem de canalizare ape uzate:

- Apele uzate menajere vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil etanș, ce va fi amplasat în incinta proprietății.

- Apele pluviale provenite de pe suprafețele betonate, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor stocate într-un bazin de retenție, de unde vor fi evacuate pe spațiile verzi din zona PUZ-lui.



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

- 6.1. Corelarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare cu cele ale Primăriei orașului Popești – Leordeni.
- 6.2. După realizarea rețelelor publice de alimentare cu apă și canalizare, ansamblul de lucrări propuse, va fi racordat la acestea.
- 6.3. Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere, evacuate prin vidanșare, se vor încadra în limitele impuse prin H.G.R. nr.188/2002, Anexa 2-NTPA 002/2002, modificată și completată cu H.G. 352/2005.
- 6.4. Pentru toate lucrările de investiții ce vor avea legătură cu apele se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform legislației în vigoare.
- 6.5. Prezentul act de reglementare nu exclude obligativitatea beneficiarului de a obține alte avize, acorduri, autorizații, etc. emise de alte instituții.

A.N. „APELE ROMÂNE” - A.B.A. Argeș-Vedea - Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București, prin prezentul aviz nu își asumă răspunderea pentru amplasarea lucrărilor propuse și pentru regimul juridic al terenurilor ocupate de acestea.

Conform Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, art. 16 pct. (1) a) *se interzice punerea în funcțiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea în funcțiune de noi ansambluri de locuințe, ..., fără punerea concomitentă în funcțiune a rețelelor de canalizare.*

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 art. 15 (1b) din Ordinul M.M.G.A. 662/2006, avizul de gospodărire a apelor este aviz conform și trebuie respectat ca atare de către beneficiarul, titularul de investiție, proiectant și constructor, la contractarea și execuția investiției.

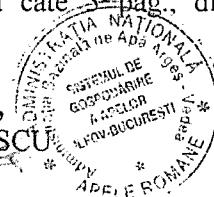
Nerespectarea prevederilor prezentului aviz de gospodărire a apelor va fi sancționată conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

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

Un exemplar din documentație, stampilat spre neschimbare s-a transmis solicitantului împreună cu un exemplar din aviz.

Avizul este emis în 2 exemplare în original, a câte 3 pag., din care unul s-a transmis beneficiarului și un exemplar a rămas la emitent.

DIRECTOR,
Alexandru POPESCU



Șef Serviciu Avize, Autorizații,
Marijana CAZAN

Marijana

Întocmit:

Oana NENU

Oana



Agencia Națională pentru Protecția Mediului Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. ieșire 7897/27.11.2018

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

NR 117 din 27.11.2018

Ca urmare a notificării adresate de HUZUM MARIANA reprezentant al SC EURO EDIL INVEST SRL cu domiciliul [REDACTED] privind „P.U.Z. – introducerea în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de hale depozitare și birouri” propus în oraș Popești - Leordeni, str. Sos. Oltenitei, nr. FN, Tarla 14, Parcela 233/29, L1, nr. Cadastral 113660, județul Ilfov, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 7897/24.04.2018, cu completările ulterioare, în baza:

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

Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 22.08.2018, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3, pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

„P.U.Z. introducerea în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de hale depozitare și birouri” propus în oraș Popești - Leordeni, str. Sos. Oltenitei, nr. FN, Tarla 14, Parcela 233/29, L1, nr. Cadastral 113660, județul Ilfov, titular **HUZUM MARIANA reprezentant al SC EURO EDIL INVEST SRL**, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



Planul Urbanistic Zonal prevede introducerea in intravilan a terenului si solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 25.001mp, conform Certificatului de urbanism nr. 33/29.01.2018 emis de Primaria orasului Popesti - Leordeni.

Obiectivul P.U.Z.-ului il constituie stabilirea regulilor de ocupare a terenului si amplasare a constructiilor, respectiv ansamblu de hale de depozitare si birouri.

1. Zonarea functionala, bilant teritorial, indicatori urbanistici:

Funcțiune propusa: zona de depozitare si birouri

Bilant teritorial:

Suprafata totala teren	= 25.001 mp, din care:
-Suprafata constructii	= 12500,50mp
-Suprafata alei carosabile /pietonale	= 7200,30 mp
-Suprafata spatii verzi amenajate	= 5000,20 mp (20,00%).
-Teren propus a fi trecut in domeniul public in vederea largiri cailor de comunicatie	=300mp
-Nr. locuri de parcare	= 119
P.O.T. max	= 50 %,
C.U.T. max	= 1,5,
R.M.H.	= P+2E.

Suprafata totala de spatii verzi prevazuta prin P.U.Z., respectiv 5000,20 mp (20% din suprafata terenului), va fi amenajata si intretinuta.

In conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007, suprafetele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau upuse schimbării de destinatie, conform O.U.G. nr. 114/2007.

Echiparea edilitara:

Conform Avizului de gospodarie a apelor nr. 170-IF din 15.10.2018 emis de A.N."APELE ROMANE" A.B.A. Arges-Vedea, S.G.A. Ilfov-Bucuresti:

- alimentarea cu apa se va realiza din subteran, prin intermediul unui foraj.

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

- apele uzate menajere vor fi evacuate intr-un bazin vidanjabil etans, ce va fi amplasat in incinta proprietatii;

- apele pluviale de pe suprafetele betonate vor fi trecute printr – un separator de hidrocarburi, apoi vor fi stocate intr- un bazin de retentie, de unde vor fi evacuate pe spatiile verzi din zona P.U.Z.-ului.

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

Suprafata de teren care face obiectul planului este amplasata in extravilanul orasului Popesti Leordeni conform Certificatului de urbanism nr. 33/29.01.2018 emis de Primaria orasului Popesti Leordeni si este incadrat, din punct de vedere al regimului tehnic, in zona de „teren arabil in extravilan”, conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 08/21.02.2002.

Planul determina utilizarea unei suprafete mici de teren, la nivel local.

Funcțiunea propusa prin P.U.Z.: zona - depozitare si birouri.

Planul nu se va dezvolta in nicio arie naturala protejata.



Obligațiile titularului: respectarea legislației de mediu în vigoare.

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

S-a realizat prin cele doua anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului, prin anuntul public privind decizia luata in cadrul sedintei Comitetului Special Constituit, precum si prin afisarea deciziei de incadrare pe site-ul A.P.M. Ilfov.

Raspunderea pentru corectitudinea informatiilor puse la dispozitia autoritatilor competente pentru protectia mediului si a publicului revine titularului planului, conform prevederilor O.U.G. nr. 195/2005, aprobata prin Legea nr. 265/2006 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza prezentei.

Prezentul act de reglementare confirma integrarea aspectelor privind protectia mediului in planul supus adoptarii. Alte conditii vor fi impuse de institutiile/autoritatile cu atributii in domeniu inainte de adoptarea planului.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
ALIN ROMEO CIPRIAN STANCIU

SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,

Ing. Simona CREȚU



ÎNTOCMIT,

Consilier superior, STEFAN Valeria





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

NESECRET

București

Nr. ex. redactate _____

Ex. nr _____

Nr. 3122349/27.09.2018

CĂTRE

S.C. EURO EDIL INVEST S.R.L.

București, Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 26, bl. 6, scara 2, etaj 2, ap. 45

În urma analizării documentației tehnice, prin care solicitați acordul nostru pentru obiectivul "Întocmire P.U.Z. introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de hale depozitare și birouri", pe Drumul Național 4 (Șoseaua Olteniței), între km 13+270 și 13+329, pe partea stângă, pe raza Orasului Popești Leordeni, conform Certificatului de Urbanism nr. 33/29.01.2018, vă comunicăm următoarele:

Avizăm favorabil documentația tehnică, în următoarele condiții:

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

Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 200 lei în contul M.A.I.. Dovada se face cu Chitanță seria TS421, nr.10000339709/20.09.2018.

Acordul emis pentru obiectivul "Întocmire P.U.Z. introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de hale depozitare și birouri", pe Drumul Național 4 (Șoseaua Olteniței), între km 13+270 și 13+329, pe partea stângă, pe raza Orasului Popești Leordeni, conform Certificatului de Urbanism nr. 33/29.01.2018, este valabil 12 luni de la data emiterii.

Șeful Inspectoratului Județean de Poliție Ilfov

Comisar șef de poliție

IACOBUS DORU MARIUS

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Subcomisar de poliție

ONOFRAȘC GABRIEL



**COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE
A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.**

Directia Regionala de Drumuri si Poduri BUCURESTI

B-dul Iuliu Maniu nr. 401A, sector 6, Bucuresti, O.P. 76, C.P. 87
Tel : 021/318.66.84; 021/318.66.95 ; Fax: 021/318.67.04, Email : office@drdpb.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 16.377.920,00 RON



DEPARTAMENT MENTENANTA
Serviciul Autorizatii si Verificare Zona DN
Tel. 0743.013.800 (luni - joi intre orele 11:00 - 14:00)

INDICATIV: III C 1
cod PTE (PO) IR-DMAVZDN-Q/M

AVIZ DE AMPLASARE LA DRUM
Nr.19D/ 112586/ 72/ 15.11.2018

Beneficiar : EURO EDIL INVEST SRL

Adresa: Bucuresti, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.26, bloc 6, scara 2, etaj 2, ap. 45, Sector 3

Spre stiinta, S.D.N. Bucuresti Sud

**Lucrare: „PUZ - introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de hale
depozitare si birouri”**

in zona DN 4 km 13+270 - 13+329 stanga

În urma analizării documentației referitoare la lucrarea mai sus menționată, în conformitate cu prevederile art. 46 din OG 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu completările și modificările ulterioare, eliberam prezentul aviz, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Terenul propus pentru obtinerea PUZ-ului este amplasat in zona **DN 4 km 13+270 - 13+329 stanga**, conform proiectului prezentat, precum si a planului de situatie vizat spre neschimbare.
2. Constructia va fi amplasata la distanta de **45.00 m** fata de axul DN 4, respectiv la distanta de **41.50 m** fata de marginea partii carosabile a DN 4.
3. Imprejmuirea se va amplasa la distanta de **6.00 m** fata de marginea partii carosabile a DN.
4. **Accesul** se va realiza prin amenajarea benzilor suplimentare de circulatie la DN si a insulei denivelate de separare a fluxurilor de circulatie, conform planului de situatie vizat de noi spre neschimbare.
5. **Se va asigura continuitatea scurgerii apelor pluviale în lungul drumului național. Este interzisă deversarea apelor de pe proprietate sau din zona accesului în șanțurile drumului național.**
6. **Accesul se va realiza cu aceeași îmbrăcăminte și sistem rutier echivalent cu cel al drumului național.**
7. Se va realiza semnalizarea verticală și orizontală în vederea asigurării siguranței circulației, conform SR 1848/1,2,3/2011 si SR 1848 /7/2015.
8. Vor fi prevăzute **locuri de parcare în incintă**, conform anexei 5 la HG 525/1996.

Pagina 1 din 2



Aviz de amplasare la drum nr.19D/ 112586/ 72/ 15.11.2018 - EURO EDIL INVEST S.R.L.

Lucrările vor începe numai după obținerea de la D.R.D.P. București a Autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public.

La solicitarea eliberării Autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului din partea D.R.D.P. București, se va prezenta certificatul de urbanism care va fi emis de Consiliul Local, avizul I.P.J. și Hotărârea Consiliului Local de aprobare a PUZ-ului.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, termen în care trebuie obținută autorizația de drum, și se eliberează în schimbul achitării în lei, la cursul B.N.R. valabil la data emiterii facturii, a sumei de **130,00 euro** (TVA inclus), conform Ordinului M.T. nr. 1854/29.12.2017.

Avizul a fost întocmit în două exemplare originale, unul care se eliberează beneficiarului și unul pentru administratorul drumului.

Cu stimă,

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



19 11.2018

Director Adjunct Exploatare,
ing. Mihai HULDUBAN

19 NOV 2018

AM PRIMIT ORIGINALUL

Nume _____

Prenume _____

Data și semnatura _____

**OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA**

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr.2416/2018

Întocmit astăzi 23.08.2018 privind lucrarea nr. 222555/03.08.2018,
**Recepție suport topografic PUZ pentru imobilul care are atribuit
numărul cadastral 113660, U.A.T POPEȘTI LEORDENI**

având Aviz de începere a lucrărilor nr.1431/2018,

1. Beneficiar: SC EURO EDIL INVEST SRL
2. Executant: *P.F.A Pavel Alina Mihaela*- persoana fizică autorizată Ro-B-F nr.0270
3. Denumirea lucrării: *Recepție suport topografic PUZ pentru imobilul cu numărul cadastral 113660 – U.A.T POPEȘTI LEORDENI*
4. Nominalizarea documentelor si a documentatiilor predate la OCPI:
 - Borderou;
 - Cerere de receptie 1.45;
 - Copia avizului de incepere a lucrarii nr. 1431/2018
 - Certificat de urbanism nr. 33/2018, eliberat de Primaria Popești Leordeni - PUZ
 - Inventar de coordonate și calculul suprafețelor;
 - Memoriu tehnic,
 - Plan de situație cotate, scara 1:2000;
 - Plan de încadrare în zona,

5. Concluziile Comisiei de recepție:

Suportul topografic cu amplasamentul lucrării corespunzător imobilului situat în UAT Popești Leordeni, care are atribuit numărul cadastral **113660** pentru **PUZ** a fost verificat în baza de date grafică a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov identificându-se limita PUZ pe planul topografic cu curbe de nivel supus recepției ce respectă numărul cadastral **113660** și suprafața acestuia de 25000 mp.

Planul de situație urmărește conformitatea reprezentării cartografice a scării 1:2000 fiind reprezentat conturul numărului cadastral **113660**, cote, curbe de nivel, numere

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

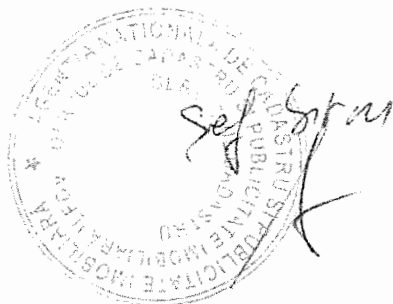
cadastrale identificate în imediata vecinătate a zonei studiate, elemente fixe identificate în teren, drumuri.

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

În baza verificării lucrării: „**Recepție suport topografic PUZ pentru imobilul care are atribuit numărul cadastral 113660, U.A.T POPEȘTI LEORDENI**, depusă spre recepție și avizare de către **P.F.A Pavel Alina Mihaela** poate fi declarată **ADMISĂ**.”

Șef Serviciu Cadastru
Ing. Anca MUSCELEANU ISPAS

clh



Consilier O.C.P.I ILFOV
Ing. Cornelia HAVOR

Ing. Cornelia HAVOR
Consilier

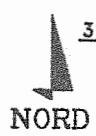
Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001

318400

318400

Plan topografic necesar obtinere P.U.Z

Scara 1: 2000



Adresa imobil:

Tarla 14, Parcela 233 /29, Lot 1, Oras Popesti Leordeni, Jud. Ilfov

Proprietar:

SC EURO EDIL INVEST SRL

Numar cadastral: 113660
Numar Carte funciara: 113660

Suprafata lucrari = 25001 mp

Oficiul de Cadastru
si Publicitate Imobiliara ILFOV

22.555/2018
(nr. de inregistrare/data)

Receptionist
Haber...
(prenumele si numele inspectorului)

(semnatura)

Nr. Cad. 17009

318200

318200

Prezentul document receptionat
este valabil insotit de
procesul verbal de receptie
nr. 2416 / data 2018

LEGENDA

- Limita P.U.Z
- 128.02 Cota teren
- Drum
- Curbe nivel



Inventar de coordonate Stereo 70

Parcela (1A) ARABIL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	317976.325	596489.940	58.930
2	318011.489	596442.651	422.752
3	318351.740	596693.547	59.142
4	318317.731	596741.932	424.332

S(1A)=25000.78mp P=965.156m

318000

Soseaua Oltenei

Data: August 2018



CERTIFICAT DE AUTORIZARE
RO-MB-F Nr. 0270
ARPENT TERRA SURVEY S.R.L.
Ing. Pavel Alina - Mihaela
Semnatura si stampila

596600

318400

596600

318400

Plan topografic necesar obtinere P.U.Z Scara 1: 2000

NORD

Adresa imobil:

Tarla 14, Parcela 233 /29, Lot 1, Oras Popesti Leordeni, Jud. Ilfov

Proprietar:

SC EURO EDIL INVEST SRL

Numar cadastral: 113660
Numar Carte funciara: 113660

Suprafata lucrari = 25001 mp

Oficiul de Cadastru
si Publicitate imobiliara ILFOV

22.555/2018
(nr. de inregistrare/data)

Receptionist
Haber Bonita
(prenumele si numele inspectorului)

An
(semnatura)

Nr. Cod. 17009

318200

318200

Prezentul document receptionat
este valabil insofit de
procesul verbal de receptie
nr. 2416 /data 2018

LEGENDA

	Limita P.U.Z
	Cota teren
	Drum
	Curbe nivel



Inventar de coordonate Stereof. 70

Parcela (1A) ARABIL

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	317976.325	596489.940	58.930
2	318011.489	596442.651	422.752
3	318351.740	596693.547	59.142
4	318317.731	596741.932	424.332

S (1A) = 25000.78mp P = 965.156m

318000

Data: August 2018



596600

MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE, TRANSPORTURILOR ȘI LOCUINȚEI

SE ATESTĂ DOMNUL / DOAMNA

V. SILIU I. VIOREL - EUGEN
 născut în anul 1954 luna OCTOMBRIE ziua 03
 în orașul (comuna) MIZIL
 de profesie INGINEER GEOLOG

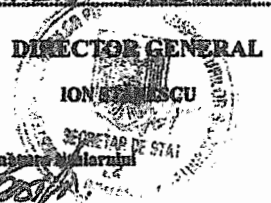
În baza certificatului nr. 06109 din 07.05.2003

1) Pentru calitatea de VERIFICATOR PROIECTE
 2) În domeniile: TOATE DOMENIILE

3) În specialitatea: —

4) Pentru următoarele cerințe: REZISTENȚA ȘI STABILITATEA
TEHNICILOR DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI A
MĂȘINILOR DE ZIDĂRII (A)

Valabil (vezi versao)
 Prezentul certificat a fost eliberat în baza legii nr. 10/1995. SERIA M NR. 06109



Comisia nr. 15

Data eliberării 13.06.2003

Prezentul certificat va fi vizat de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

13.06.2003	13.06.2008		

LEGITIMATIE

Verificator atestat Af : 06109
VASILIU VIOREL -EUGEN
Aleea Cătinei nr. 15, Ap. 49
Ploiești, Tel. 0244/514279/0722733870

Nr. 138 / Martie 2018
Conform registru evidență

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința "Af"

"STUDIUL GEOTEHNIC PRIVIND NATURA TEREN FUNDARE PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE HALE DEPOZITARE SI BIROURI T.14, P.233/29, LOT 1, NR. CAD. 113660, ORAS POPESTI – LEORDENI, JUD. ILFOV"

1. DATE DE IDENTIFICARE

- Beneficiar : EURO EDIL INVEST SRL
- Proiectant de specialitate : GEOCAD AMD SRL, PLOIESTI
- Amplasament : ORAS POPESTI-LEORDENI, T.14, P. 233/29, LOT1,
JUD. ILFOV

2. CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE STUDIULUI

Lucrarea se referă la determinarea condițiilor geomorfologice și geotehnice pentru construire ansamblu hale depozitare și birouri.

Lucrările de cercetare se înscriu în categoria geotehnică 2.

Pentru realizarea studiului au fost efectuate 5 foraje cu adâncimea de 6,00m.

În cadrul studiului sunt prezentate condițiile geomorfologice și geologice ale zonei, cele seismice, stratificația, principalele caracteristici geotehnice ale analizelor de laborator.

În capitoul concluzii a fost recomandată fundarea sub adâncimea de îngheț și a fost calculată presiunea convențională.

Nivelul hidrostatic a fost întâlnit în foraje la -5,0m.

3. DOCUMENTE PREZENTATE LA VERIFICARE

- Memoriu tehnic;
- Rapoarte încercare probe geotehnice;
- Fisa foraj;
- Amplasamentul forajului.

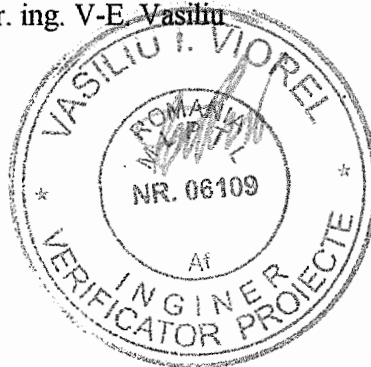
4. CONCLUZII PRIVIND VERIFICAREA

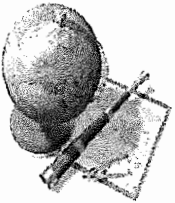
Studiul geotehnic conține datele necesare întocmirii proiectului, fiind în concordanță cu NP74/2014.

În concluzie, studiul corespunde cerințelor "Af".

Verificator atestat în domeniul Af
Dr. ing. V-E. Vasiliu

15.03.2018



 S.C. GEOCAD AMD SRL	Ploiesti, str. Popa Sapca, nr. 15 Registrul comertului: J29/2153/2006 Cod fiscal/Cod unic de inregistrare: 19080701 Cont:RO93BRDE300SV41918483000–BRD Ploiesti Cont:RO40TREZ5215069XXX007536–Trezorerie Ploiesti Tel/Fax: 0344/733111; mobil: 0720/427951 E-mail: office@studii-geotehnice.ro Web: www.studii-geotehnice.ro	Doc.nr. 90bis/2018
		Data: 14/03/2018
		Pag 1 din 11

STUDIU GEOTEHNIC

PRIVIND NATURA TERENULUI DE FUNDARE PENTRU
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE HALE DEPOZITARE SI BIROURI
T 14, P 233/29, LOT 1 , NR. CAD. 113660
ORAS POPESTI - LEORDENI
JUDETUL ILFOV

BENEFICIAR:
SC EURO EDIL INVEST SRL

INTOCMIT:
SC GEOCAD AMD SRL



S.C. GEOCAD AMD SRL	STUDIU GEOTEHNIC	Doc nr 90bis/2018
		Date: 14/03/2018
		Pag 2 din 11

CUPRINS

1. INTRODUCERE

- 1.1 Scop**
- 1.2 Descrierea activitatii**
- 1.3 Autorizare**
- 1.4 Restrictionari**

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

- 2.1 Date generale**
- 2.2 Descrierea perimetrului**
- 2.3 Documentatie**

3. DATE GENERALE

- 3.1 Date geografice**
- 3.2 Date geomorfologice si geologice generale**
- 3.3 Consideratii hidrografice si hidrogeologice**
- 3.4 Date seismice**
- 3.5 Date climatice**

4. TESTE SI INVESTIGATII

- 4.1 Investigatii prin sondaje**
- 4.2 Date geotehnice**
 - 4.2.1 Morfologie**
 - 4.2.2 Litologie**

S.C. GEOCAD AMD SRL	STUDIU GEOTEHNIC	Doc nr 90bis/2018
		Date: 14/03/2018
		Pag 3 din 11

4.2.3 Apa subterana

4.3 Categoria geotehnica a amplasamentului

5. CONCLUZII SI RECOMANDARI

6. ANEXE GRAFICE

6.1 Fisa sintetica F1-5

6.2 Plan de situatie, sc. 1:1000

6.3 Rezultate analize de sol

6.4 Harta Campiei Romane

6.5 Harta judet Ilfov

S.C. GEOCAD AMD SRL	STUDIU GEOTEHNIC	Doc nr 90bis/2018
		Date: 14/03/2018
		Pag 4 din 11

1. INTRODUCERE

1.1 Scop

Aceasta documentatie prezinta rezultatele unui studiu geotehnic intocmit de: S.C GEOCAD AMD SRL in vederea proiectarii unui ansamblu de hale depozitare si birouri – unul are regim inaltime "P+2E partial" iar restul "P+1E partial", in orasul Popesti - Leordeni, jud.Ilfov. Scopul acestui studiu e: acela de a da recomandari pentru designul fundatiei si alte aspecte geotehnice ale constructiei propuse pentru a fi realizata.

Forajele au fost executate cu o instalatie geotehnica tip Dormer Engineering cu diametrul de 75mm iar analizele de laborator au fost efectuate de SC LABOR TEST SRL, laborator autorizat gradul II.

1.2 Descrierea activitatii

Prezenta documentatie isi propune urmatoarele:

- verificarea atenta a datelor existente;
- realizarea unei cercetari a solului si subsolului;
- realizarea unei analize geotehnice legate de constructia propusa utilizind informatiile obtinute din cercetarea solului si subsolului;
- realizarea acestui raport ce contine rezultatele analizelor, concluziilor si recomandarilor geotehnice legate de constructia propusa;

1.3 Autorizare

Evaluarea a fost efectuata si documentatia a fost realizata in concordanta cu: ceea ce a fost programat. SC GEOCAD AMD SRL a primit acceptul proprietarilor de a realiza acest studiu.

Au fost respectate prescriptiile de proiectare si legislatia in vigoare la data intocmirii acestuia, dupa cum urmeaza:

- NP 074 – 2014– Intocmirea documentatiilor geotehnice pentru constructii.
- EUROCOD 7 – Documentatii geotehnice pentru constructii.
- EUROCOD 8 – P 100-1/2013 – Zonarea seismica a teritoriului Romaniei.

1.4 Restrictionari

Acest raport a fost realizat pentru utilizarea exclusiva de catre: SC EURO EDIL INVEST SRL, pentru a fi aplicat la proiectul descris in sectiunea 2. Studiul a fost efectuat in concordanta cu: practicile geotehnice ingineresti general acceptate. Nici o alta garantie nu este data.

SC GEOCAD AMD SRL isi rezerva dreptul de: a revizui aspectele geotehnice legate de specificul constructiilor si de a confirma corecta interpretare a recomandarilor prevazute in acest proiect.

Santurile (pentru fundatie), fundatia, constructiile subterane si pavajele constructiei trebuie executate cu: monitorizare continua de catre personal calificat.

Concluziile si recomandarile continute de aceasta documentatie se bazeaza pe datele obtinute de la un numar limitat de teste realizate in foraje. Natura si importanta diferentelor existente intre aceste teste s-ar putea sa nu fie evidenta pana la inceperea constructiei sau

S.C. GEOCAD AMD SRL	STUDIU GEOTEHNIC	Doc nr 90bis/2018
		Date: 14/03/2018
		Pag 5 din 11

pana la efectuarea unor alte teste. Daca variatiile sau alte conditii latente devin evidente, va fi necesara o reevaluare a recomandarilor continute de acest studiu.

Acest studiu nu include: o evaluare cu privire la substantele toxice existente in sol, in apele subterane, apele de suprafata, in aer, deasupra sau in jurul acestei suprafete.

Orice referire din acest raport sau din cercetarea prin foraje care se refera la mirosuri, culori sau alte conditii deosebite sunt date strict pentru informarea clientului.

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

2.1 Date generale

Constructiile care se proiecteaza urmeaza a fi amplasate pe un teren liber in prezent si vor avea regim de inaltime maxim "P+2E partial" – unul, restul avand "P+1E partial".

Daca: locatia, constructia propusa, elevatia sau orice alte schimbari sunt facute fata de ceea ce e aratat in planul inclus in acest raport, SC GEOCAD AMD SRL trebuie avertizata pentru a determina daca recomandarile prezentate mai sunt valabile.

2.2 Descrierea perimetrului

Terenul situat in orasul Popesti - Leordeni, T 14, A 233/29, Lot 1, nr. cad. 113660, jud. Ilfov, conform planului din anexa 2, are o suprafata de 25001mp (din masuratori) si un regim economic de folosinta arabil.

2.3 Documentatie

Beneficiara a pus la dispozitie urmatoarele documente:

- Plan de situatie, sc. 1:1000
- Certificat de urbanism

3. DATE GENERALE

3.1 Date geografice

Localitatea Popesti Leordeni este situată în partea de sud-est a Capitalei, pe soseaua Oltenitei (DN 4), având următoarele coordonate geografice: 25.45' longitudine estica si 44. 23' latitudine nordica. Intreaga zona se bucura de conditii geografico-climaterice favorabile, deoarece este situată în centrul câmpiei, ca punct de legătura între dealuri si lunca Dunării.

La ieșirea din localitate, soseaua este mărginită pe partea stângă, de o pădure întinsă (10 kilometri), având în prezent statutul de rezervatie cinegetica. Aceasta păstrează urme ale falnicilor codri ai Vlăsiei. Pădurea ce înconjoară localitatea, cu sute de ani în urma, se numea Ciumernic (stranii rezonante de nume cimerian), fiind cunoscuta si sub denumirea "Măgura hotilor". In partea de sud a acestei așezări izvorăsc câteva mici cursuri de apa, dintre care mai cunoscut este râul Călnău.

Vatra istorica a localității se afla pe malul drept al Dâmbovitei, aici arheologii găsind urme care atesta o locuire neîntreruptă, timp de doua milenii.

S.C. GEOCAD AMD SRL	STUDIU GEOTEHNIC	Doc nr 90bis/2018
		Date: 14/03/2018
		Pag 6 din 11

3.2 Date geomorfologice si geologice generale

Orasul Popesti Leordeni s-a dezvoltat pe unitatea majora geomorfologica Campia Romana, subunitatea de tip tabular Campia Vlasiei, in campul Bucurestilor.

Raurile Dambovita si Colentina, impart teritoriul Bucurestiului si arile limitrofe in cateva zone, sub forma unor campuri insotite de terase si lunci. Astfel, de la est catre vest, intre Pasarea si Colentina se desfasoara campurile Baneasa si Pantelimon; intre Colentina si Dambovita, campurile Giulesti-Floreasca si Vergu, iar la vest de Dambovita, campurile Domnesti-Militari si Popesti-Leordeni. Prezenta a: doua trepte de terase locale (2-4 m si 8-12 m) in lungul vailor amintite, ca si a luncilor respective, da varietate reliefului vetrei Capitalei.

Morfologia zonei prezinta un aspect general uniform cu altitudini cuprinse intre 50m si 120m evidentiindu-se interfluvii largi presarate cu crovuri, movile, vaiugi si lacuri.

In subteranul zonei sunt prezente, pe adancimi de zeci de metri, formatiuni aluvionare grosiere (reprezentate prin nisipuri, pietrisuri si bolovanisuri), acoperite cu pamanturi fine-argile sau argile prafoase si nisipoase, prafuri argiloase-cu grosimi variabile, de varsta cuaternara (Pleistocen superior-Holocen).

In continuare, catre adancime, este prezent un pachet relativ gros-50m- de pamanturi argiloase, de varsta Pleistocen mediu, sub care se gasesc pietrisuri si nisipuri Pleistocen inferior, cunoscute sub denumirea de "strate de Colentina" (vezi harta geologica scara 1:200000).

3.3 Consideratii hidrografice si hidrogeologice

Din punct de vedere hidrografic localitatea Popesti Leordeni apartine bazinului Dambovitei iar in subteran exista trei complexe acvifere, plasate la: mica adancime – 10,00-15,00m in pietrisurile de Colentina, la medie adancime situate intr-un orizont gros de nisipuri – 20,00-30,00m si mare adancime, peste 30,00m – pietrisurile de Fratesti – situate in baza orizontului marnos.

In zona studiata pentru acest proiect stratul freatic se afla la 5,00m asa ca nu va veni in contact direct, in nici o situatie cu fundatia locuintei propuse spre construire.

3.4 Date seismice

Conform normativului P 100/1-2013 – zonarea teritoriului Romaniei in termeni de valori de varf ale acceleratiei terenului de proiectare ($a_g = K_s \cdot g$) pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta $IMR = 225$ ani, orasul Popesti Leordeni se incadreaza la $K_s = 0,30$, iar conform STAS 11100/93 – zonarea teritoriului Romaniei in raport de valorile perioadei de control (colt) $T_c = 1,6$.

3.5 Date climatice

Teritoriul orasului Popesti Leordeni e situat: intr-o zona cu climat temperat-continental, existand o tranzitie intre climatul continental excesiv din est si cel temperat continental moderat din vest.

Se intalnesc ierni destul de friguroase si veri calduroase bune pentru practicarea cu succes a agriculturii. (Monografia Geografica a Romaniei).

- Regimul temperaturilor:
 - temperatura medie anuala: +10,5°

S.C. GEOCAD AMD SRL	STUDIU GEOTEHNIC	Doc nr 90bis/2018
		Date: 14/03/2018
		Pag 7 din 11

- temperatura maxima absoluta: +40,0°C
- temperatura minima absoluta: -35,0°C
- temperatura medie in luna ianuarie: -(3 – 5)°C
- temperatura medie in luna iulie: +22,5°C

Amplitudinea rezultata din: cumularea valorilor extreme, precum si a mediilor lunare ale temperaturii aerului reflecta caracterul continentalismului accentuat al climatului zonei.

- Adancimea maxima de inghet: 0,90m
- Regimul precipitatiilor:

Cantitatea de precipitatii medii multianuale, masurate intr-o perioada de zece ani e: de cca 565mm.

- Regimul vanturilor
 - vanturile dominante bat din directiile NE (21,6%) si E (19,7%)
 - intensitatea medie a vanturilor: 2,0 – 2,5 m/s cu maxime in cursul iernii care pot depasi 125km/ora.
 - frecventa calmului atmosferic este de 18,9%.

4. TESTE SI INVESTIGATII

4.1 Investigatii prin sondaje

Investigatia pentru determinarea caracteristicilor subsolului include o recunoastere a terenului, forajul geotehnic si obtinerea de probe de sol.

Forajele constau in saparea a 5 gauri pe locatia propusa conform planului prezentat in anexa 2, la adancimea de 6,00m (F1-5). Acestea au fost executate pe data de 8.03.2018 utilizand o foreza geotehnica tip Dormer Engineering proprietate a SC GEOCAD SRL cu $\Phi=75\text{mm}$.

Probele de sol au fost obtinute pe intervalele selectate si au fost identificate in concordanta cu numarul proiectului, numarul gaurii si adancimea de unde a fost obtinuta (a se vedea fisa sintetica F1-5).

4.2 Date geotehnice

4.2.1 Morfologie:

- suprafata terenului este relativ plana;
- terenul este pe deplin stabil (nu prezinta la suprafata niciunul din semnele specifice fenomenelor fizico-geologice active precum alunecari de teren, eroziuni, prabusiri etc., care sa puna in pericol stabilitatea constructiei).
- perimetrul nu prezinta crapaturi si nu tine, la suprafata sa, timp indelungat, apa din precipitatii.
- in zona viitoarei constructii nu exista gropi cu umplutura si nici deseuri sau alte materiale realizate de om.

4.2.2 Litologie:

Din punct de vedere litologic zona cuprinde **roci bune de fundare.**

S.C. GEOCAD AMD SRL	STUDIU GEOTEHNIC	Doc nr 90bis/2018
		Date: 14/03/2018
		Pag 8 din 11

Urmatoarele tipuri de sol au fost cercetate in urma forarii unei gauri pe aceasta locatie:

(F1)

- 0,00-0,25m – sol vegetal
- 0,25-2,00m – praf argilos cafeniu cu plasticitate mare, plastic vartos
- 2,00-4,00m – praf argilos galben cafeniu cu concretiuni, plasticitate medie, plastic vartos
- 4,00-6,00m – praf argilos galben cafeniu cu fragmente concretiuni mari
Stratificatia e, practic uniforma si orizontala.
Nivelul freatic a fost intalnit in timpul forajului la adancimea de 5,00m.

(F2)

- 0,00-0,25m – sol vegetal
- 0,25-2,00m – praf argilos cafeniu cu plasticitate mare, plastic vartos, compresibilitate mare
- 2,00-4,20m – praf argilos galben cafeniu roscat cu concretiuni, plasticitate medie, plastic vartos
- 4,20-6,00m – praf nisipos argilos galben cafeniu cu fragmente concretiuni
Stratificatia e, practic uniforma si orizontala.
Nivelul freatic a fost intalnit in timpul forajului la adancimea de 5,00m.

(F3)

- 0,00-0,25m – sol vegetal
- 0,25-1,80m – praf argilos cafeniu cu plasticitate mare, plastic vartos, compresibilitate mare
- 1,80-4,00m – praf argilos galben cafeniu cu fragmente concretiuni mari, plasticitate medie, plastic vartos
- 4,00-6,00m – praf argilos galben cafeniu cu concretiuni, plasticitate mare, plastic vartos
Stratificatia e, practic uniforma si orizontala.
Nivelul freatic a fost intalnit in timpul forajului la adancimea de 5,00m.

(F4)

- 0,00-0,25m – sol vegetal
- 0,25-2,00m – praf argilos cafeniu cu plasticitate mare, plastic vartos
- 2,00-4,20m – praf argilos galben cafeniu cu concretiuni
- 4,20-6,00m – praf argilos galben cafeniu cu fragmente concretiuni mari
Stratificatia e, practic uniforma si orizontala.
Nivelul freatic a fost intalnit in timpul forajului la adancimea de 5,00m.

(F4)

- 0,00-0,25m – sol vegetal

S.C. GEOCAD AMD SRL	STUDIU GEOTEHNIC	Doc nr 90bis/2018
		Date: 14/03/2018
		Pag 9 din 11

- 0,25-1,80m – praf argilos cafeniu cu plasticitate medie, plastic vartos, compresibil
 - 1,80-4,00m – argila prafoasa galben cafenie cu concretiuni, plasticitate mare, plastic vartoasa
 - 4,00-6,00m – praf argilos galben cafeniu cu fragmente concretiuni
- Stratificatia e, practic uniforma si orizontala.**
Nivelul freatic a fost intalnit in timpul forajului la adancimea de 5,00m.

4.2.3 Apa subterana:

- Ca mediu acvifer e prezenta, in zona, la adancimi de 5,00m deci nu poate sa creeze probleme sapaturilor pentru fundatii sau exploatarei viitoarei constructii.
- Nivelul apelor subterane depinde de variatiile sezoniere si de schimbarile in utilizarea terenului.

4.3 Categoria geotehnica a amplasamentului

Categoria geotehnica in care poate fi incadrat amplasamentul examinat reprezinta riscul geotehnic al acestuia, care poate fi exprimat functie de o serie de factori legati atat de teren, cat si de vecinatati, dupa cum urmeaza (conform NP 074/2014)

Factori de avut in vedere		Punctaj
Conditii de teren	Terenuri bune	2
Apa subterana	Fara epuismenete	1
Clasificare constructiei dupa categoria de importanta	Normala	3
Vecinatati	Fara riscuri	1
Zonarea seismica	$a_g=0,30g$	3
Riscul geotehnic	Moderat	10

Riscul geotehnic e: **moderat**, deci amplasamentul poate fi incadrat in **categoria geotehnica 2.**

Nr. crt.	Riscul geotehnic		Categoria geotehnica
	Tip	Limite punctaj	
1	Redus	6...9	1
2	Moderat	10...14	2
3	Major	15...21	3

S.C. GEOCAD AMD SRL	STUDIU GEOTEHNIC	Doc nr 90bis/2018
		Date: 14/03/2018
		Pag 10 din 11

5. CONCLUZII SI RECOMANDARI

Recomandarile prezentate in urmatoarele subcapitole ale acestui proiect se bazeaza pe:

- informatiile cunoscute despre constructia propusa
- rezultatele obtinute din forajul geotehnic executat
- experienta pe care am obtinut-o din studii similare

Deoarece testele obtinute in situ reprezinta, statistic, un procent foarte mic de obtinere a caracteristicilor subterane, este posibil ca, in timpul constructiei, acestea sa difere foarte mult de cele indicate in studiu. In aceste circumstante, o corectare a acestuia ar putea fi necesara.

- Acest studiu se bazeaza pe informatiile obtinute din planul locatiei si din proiectul de constructie. Schimbarea locatiei sau a arhitecturii propuse poate avea efecte majore asupra concluziilor si recomandarilor din acest studiu. Firma SC GEOCAD AMD SRL trebuie contactata in cazul unor asemenea schimbari
- Terenul cercetat nu pune probleme din punct de vedere al stabilitatii generale (nu prezinta la suprafata semnele exterioare specifice fenomenelor fizico-geologice active).
- In subteranul zonei nu sunt prezente saruri solubile sau nisipuri lichefiabile care, in conditii specifice (dizolvare datorate infiltrarii apelor sau socuri seismice) ar putea da deformatii nedorite la suprafata terenului.
- Conform normativului P 100/1-2013 – zona teritoriului Romaniei in termeni de valori de varf ale acceleratiei terenului de proiectare ($a_g = K_s \cdot g$) pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta $IMR=225$ ani, orasul Popesti Leordeni se incadreaza la $K_s=0,30$, iar conform STAS 11100/93 – zona teritoriului Romaniei in raport de valorile perioadei de control (colt) $T_c=1,6$.
- Riscul geotehnic e **moderat**, deci amplasamentul poate fi incadrat in: **categoria geotehnica 2**.
- **Apa subterana** este prezenta in sol la adancimi de peste **6,00m**.

Prafurile argiloase prezente in verticala zonei sunt **“bune pentru fundare”** conform prevederilor NP112/2014 si admit fundarea directa, precum si calculul definitiv al fundatiilor pe baza presiunilor conventionale

Se recomanda

1. **Fundarea directa a constructiei pe orizontul de praf argilos la 1,20m adancime fata de nivelul actual al solului cu folosirea presiunii conventionale de baza, care e: $p_{conv} = 275kPa$ – conform NP112/2014 (pentru fundatii cu adancime $D_f = 2,00m$ si latime $B = 1,00m$) - constructia “P+2E partial”.**
2. **Fundarea directa a constructiei pe orizontul de praf argilos la 1,00m adancime fata de nivelul actual al solului cu folosirea presiunii conventionale de baza, care e: $p_{conv} = 250kPa$ – conform NP112/2014 (pentru fundatii cu adancime $D_f = 2,00m$ si latime $B = 1,00m$) – constructii “P+1E partial”.**
3. **Pavajele de beton, caramizile, fundatiile vechi, etc daca exista deasupra sau in subsolul supafetei, trebuie indepartate din aria construabila, operatie care face**

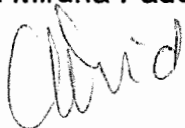
S.C. GEOCAD AMD SRL	STUDIU GEOTEHNIC	Doc nr 90bis/2018
		Date: 14/03/2018
		Pag 11 din 11

parte din amenajarea locatiei. Pe suprafetele care trebuie escavate: vegetatia, solul fertil (aproximativ 25-30 cm), radacinile si alte materiale indezirabile trebuie indepartate si inlocuite cu material specific pentru umpluturi. Toate aceste operatii se recomanda a fi efectuate in conditii de vreme uscata. Operatiile executate cu: echipament greu in conditii de vreme umeda, pot duce la mixarea excesiva a solului fertil cu solul imediat urmator.

4. Sapaturile pentru fundatii se vor executa in ritm alert, pe cat se poate intr-o perioada lipsita de precipitii si nu vor fi lasate deschise timp indelungat (mai ales in timpul iernii), pentru a nu risca degradari ireversibile ale terenului de fundare datorita ciclurilor repetate de umezire-uscarea sau de inghet-dezghet.
5. Umplerea gropilor din jurul fundatiilor se face cu pamant scos din excavatii asezat in straturi si compactat corespunzator in momentul in care constructia a depasit nivelul terenului.
6. La lucrarile de excavare cu adancimi mai mici de 2,00m nu sunt necesare lucrari de sprijinire a peretilor gropii de fundatie.
7. Ultimul strat de pamant (cca 0,30cm) de pe fundul sapaturii sa fie evacuat doar inainte de turnarea betonului, pentru a evita efectele negative cauzate de variatiile de umiditate
8. Daca la cota de fundare proiectata se intalnesc umpluturi, sapaturile vor trebui adancite pana la terenul natural (inclusiv 0,20m necesari incastrarii fundatiei in strat).
9. Realizarea de trotuare perimetrare etanse in jurul constructiei, cu latime de min. 1,00m, asezate pe un strat de pamant stabilizat, cu grosime de min. 0,20m si panta 3% spre exterior.
10. Evacuarea apelor superficiale si amenajarea terenului in usoara umplutura, cu panta de scurgere spre exterior, pentru a evita stagnarea apelor in jurul constructiilor.

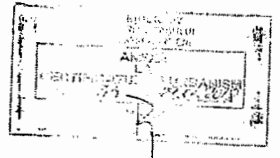
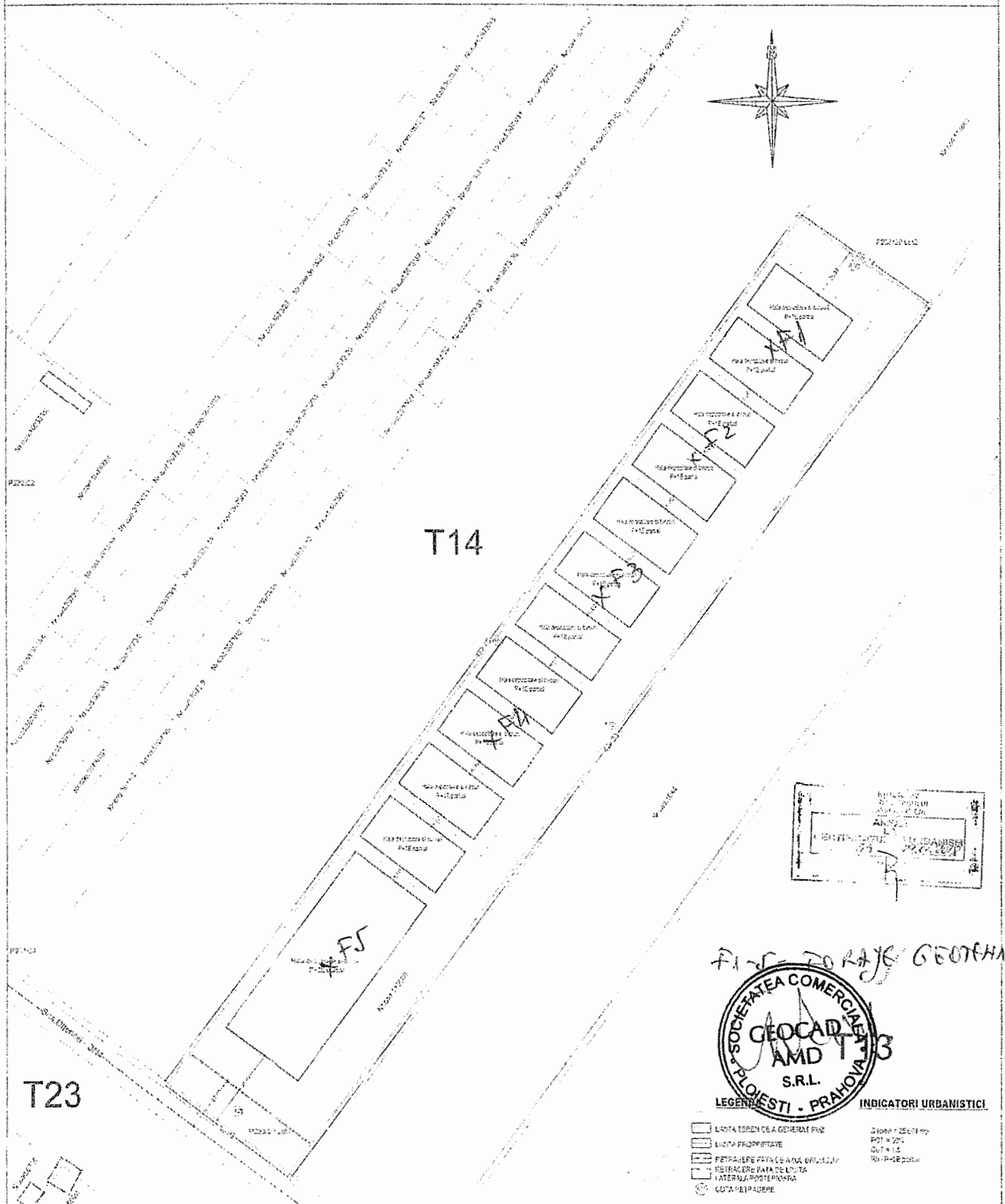
Sapaturile pentru fundatii vor fi receptionate, in mod obligatoriu, de catre geolog, iar procesul verbal care se va intocmi (de receptie calitativa a terenului de fundare) va fi atasat la cartea constructiilor.

Intocmit,
Ing. geolog Anca Miruna Paduroiu



Verificat,
Conf. dr. ing. Eugen Viorel Vasiliu

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI BIROURI
 Tarla 14, Parcela 233/29, Lot 1, Oras Popesti-Leordeni, Judet Ilfov
PLAN DE SITUATIE
 Sc. 1:1000



FILE TO RAYE GEOTEHNICI



LEGENDA INDICATORI URBANISTICI

- LOTUL TUREN DE A GENERAL PUI
- LOTUL PROPRIETATE
- PETAȘTERE PATA DE AVA BRUȘĂZII
- RETRAGERE PATA DE LOTUL
- CATERAJ-ROȘTEȘTERA
- COTA PETAȘTERE
- Cota = 25.00 m
- PZI = 22%
- Cota = 1.5
- R0 = P-GEOTEHN

SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70

Nr	Nom	Ext
1	315877.30	506741.45
2	317976.37	503464.84
3	215877.30	491462.96
4	316974.74	507630.55

Suprafata totala = 176,000 m²

DESIGN CONCEPT				ORA DESIGN CONCEPT SRL B-16 Piștopeni, nr. 63, 050252, Bucuresti Telefon: 021 424 1210 Email: office@designconcept.ro	
Client: EURO EC INVEST SRL Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI BIROURI Tara: Romania, Judet Ilfov, Oras Popesti-Leordeni		Planșă: HALE DEPOZITARE Proiectat: ITO Prahova Desenat: ADH Prahova		Scara: 1:1000 Data: 2024	



Laborator geotehnic Gr. II
Autorizatie nr. 3015
Adresa : Ploiesti, str. Ineu, nr.3
Tel ./Fax : 0721522208/ 0244595907

RAPORT DE INCERCARE NR. 279 DATA 13.03.2018

Beneficiar: SC GEOCAD AMD SRL

Denumire lucrare: CONSTRUIRE ANSAMBLU HALE DEPOZITARE
CU BIROURI IN LOCALITATEA POPESTI LEORDENI, JUD. ILFOV

Contract : 2 / ET. 3

Descriere si identificarea probelor:

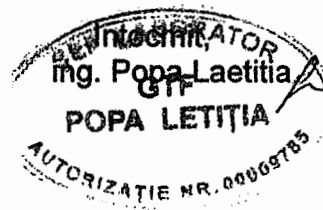
Probe recoltate de beneficiar din sondaje.

Data primirii probelor: 8.03.2018

Data efectuării analizelor: 8 - 13.03.2018

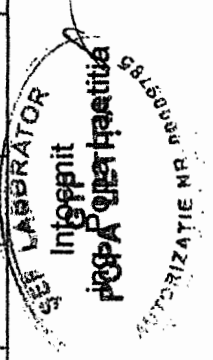
Buletinul de incercare contine : 3 file si 3 anexe.

Reproducerea partiala a raportului de incercari este interzisa!
Declaram pe propria raspundere ca incercarile nu s-au efectuat
sub presiuni de orice natura.

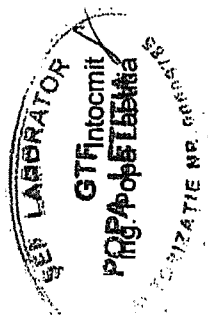
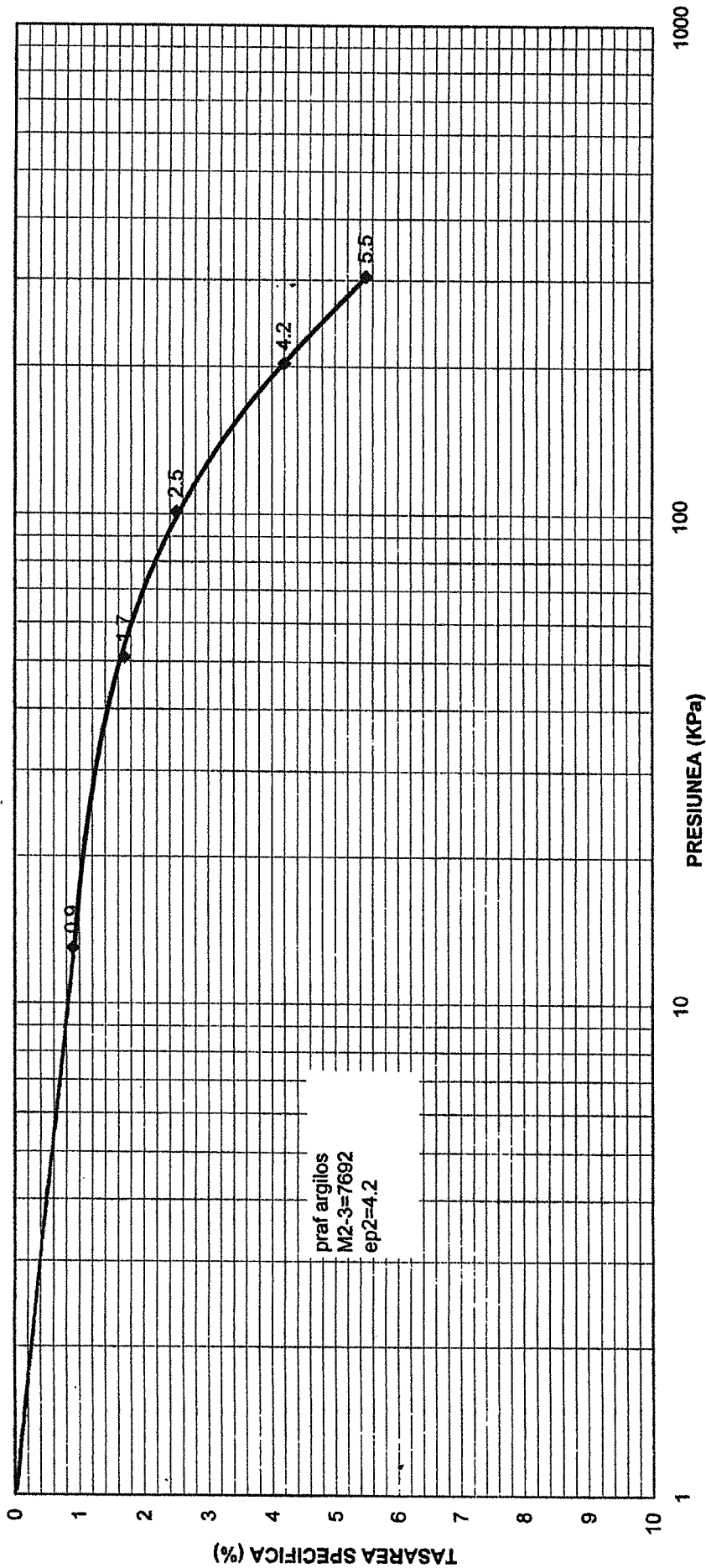


REZULTATUL INCERCARILOR - CONSTRUIRE ANSAMBLU HALE DEPOZITARE CU BIROURI IN LOCALITATEA POPESTI LEORDENI, JUD. ILFOV

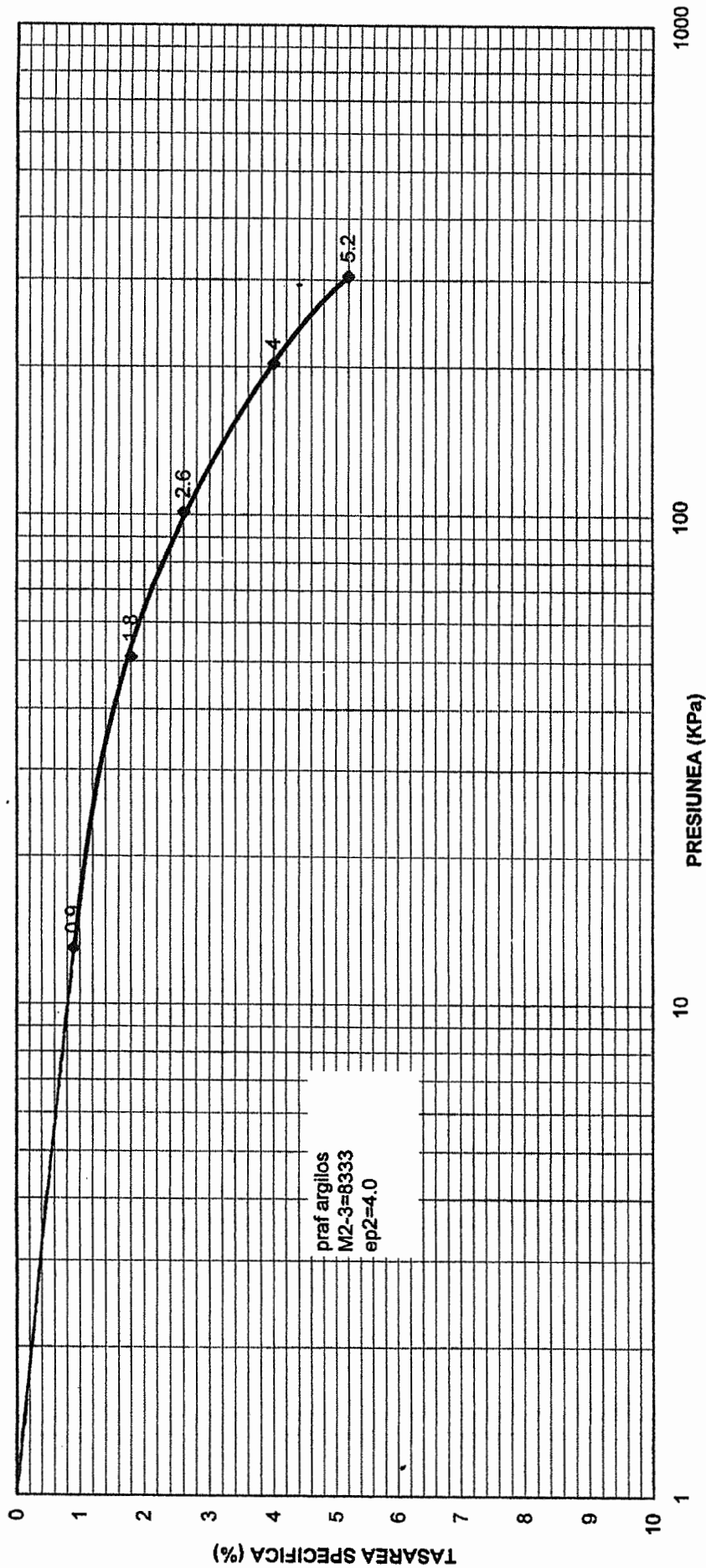
Adancimea probei (m)	Descrierea probei	Granulozitate STAS 1913/5-85				Umiditate naturala STAS 1913/1-82	Plasticitate STAS 1913/4-86				Structura STAS 1913/3-76				Caracteristici contractile STAS 1913/12-88			Compresibilitatea STAS 8942/1-89		
		d ₁	d ₃	d ₂	d ₄		w	w _L	w _p	I _p	I _c	Greutatea volumica	Porozitatea	e	S _r	Gradul de umiditate	Modul de compresibilitate	M ₂₀₀ kPa	Coef. de tasare specifica	Tasare specif. la inundare
1	1.00	Praf argilos cafeniu	22	61	17	-	15.8	35	14	21	0.91	18.78	38	0.63	0.67	-	-	-	-	-
	3.00	Praf argilos galben cafeniu cu conc.	18	60	22	-	18.7	34	16	18	0.85	18.86	40	0.66	0.76	-	-	-	-	-
	5.00	Praf argilos galben cafeniu cu frag. conc. mari	19	56	22	3	-	-	-	-	-	15.88	-	-	-	-	-	-	-	-
2	1.00	Praf argilos cafeniu	23	60	17	-	15.2	35	14	21	0.94	18.44	39	0.65	0.63	-	7692	4.2	0	
	3.00	Praf argilos galben cafeniu roscat cu conc.	18	59	23	-	18.1	33	16	17	0.87	18.62	40	0.67	0.71	-	-	-	-	-
	5.00	Praf nisipos argilos galben cafeniu cu frag. conc.	16	54	30	-	19.7	34	16	18	0.79	18.57	41	0.70	0.75	-	-	-	-	-
3	1.00	Praf argilos cafeniu	23	59	18	-	14.8	36	14	22	0.96	18.86	38	0.61	0.64	-	8333	4.0	0	
	3.00	Praf argilos galben cafeniu cu frag. conc. mari	22	55	23	-	16.2	35	15	20	0.94	18.95	38	0.62	0.70	-	-	-	-	-
	5.00	Praf argilos galben cafeniu cu conc.	21	60	19	-	15.9	35	14	21	0.90	16.41	46	0.77	0.49	-	-	-	-	-



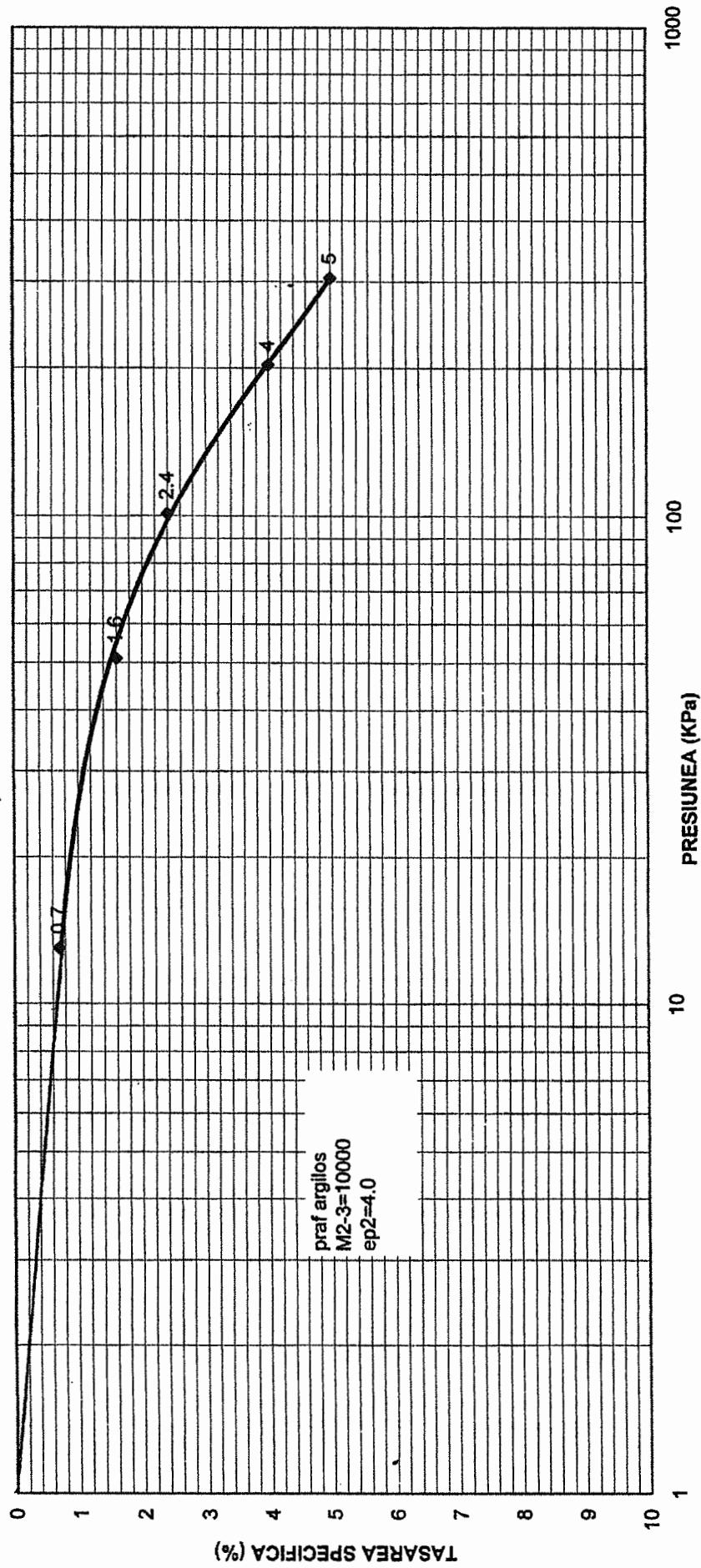
CURBA DE COMPRESIUNE TASARE
CONSTRUIRE ANSAMBLU HALE DEPOZITARE CU BIROURI IN LOCALITATEA POPESTI LEORDENI, JUD. ILFOV
FORAJ 2, ADANCIMEA 1.00 m



CURBA DE COMPRESIUNE TASARE
CONSTRUIRE ANSAMBLU HALE DEPOZITARE CU BIROURI IN LOCALITATEA POPESTI LEORDENI, JUD. ILFOV
FORAJ 3, ADANCIMEA 1.00 m

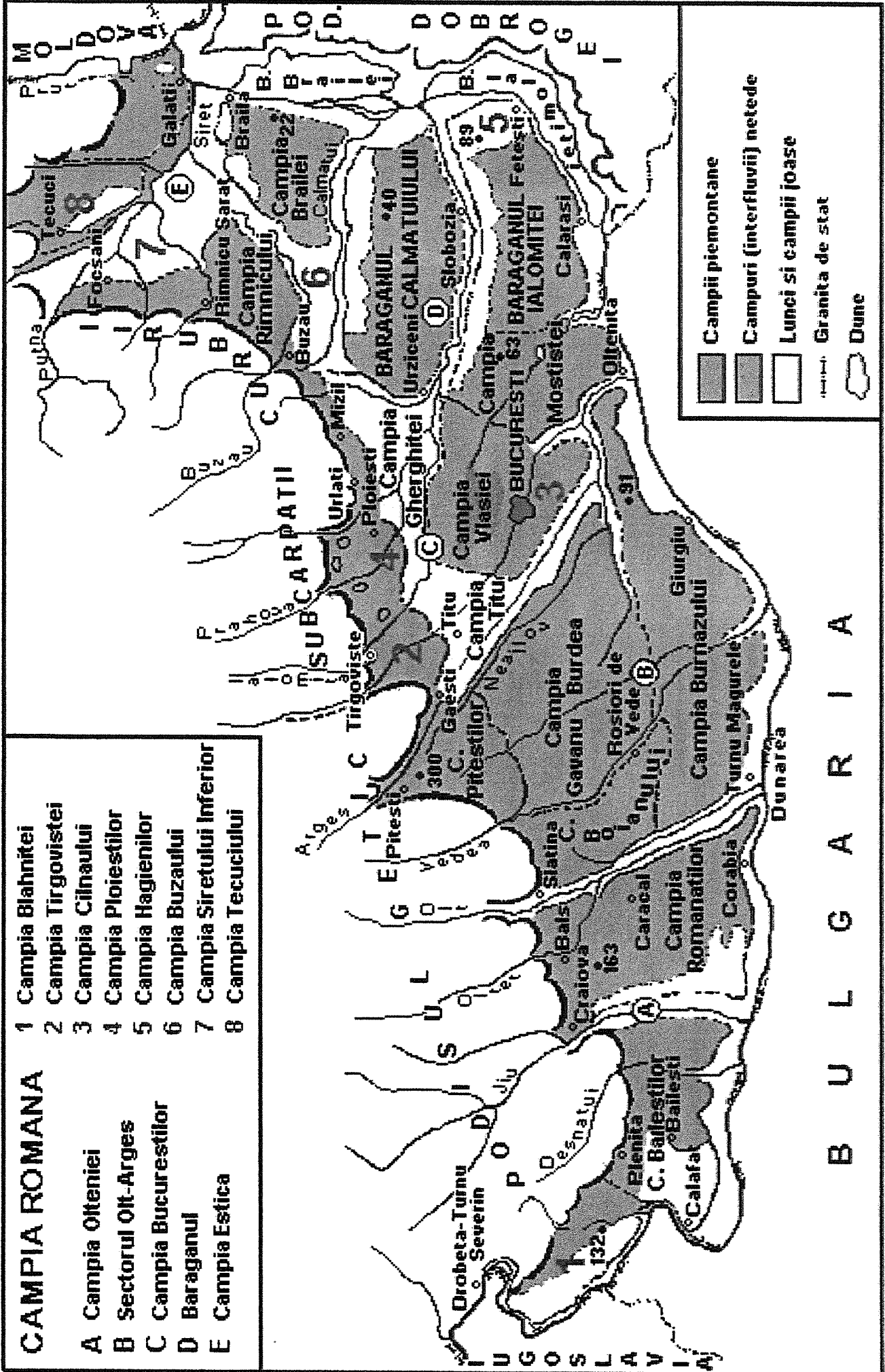


CURBA DE COMPRESIUNE TASARE
CONSTRUIRE ANSAMBLU HALE DEPOZITARE CU BIROURI IN LOCALITATEA POESTI LEORDENI, JUD. ILFOV
FORAJ 5, ADANCIMEA 1.00 m



CAMPIA ROMANA

- 1 Campia Blahnitei
 - 2 Campia Tirgovistei
 - 3 Campia Cilnaului
 - 4 Campia Ploiestilor
 - 5 Campia Hagienilor
 - 6 Campia Buzaului
 - 7 Campia Siretului Inferior
 - 8 Campia Tecuciului
-
- A Campia Olteniei
 - B Sectorul Ost-Arges
 - C Campia Bucurestilor
 - D Baraganul
 - E Campia Estica



B U L G A R I A





R O M Â N I A
Consiliul Județean Ilfov
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. EURO EDIL INVEST S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în **București**, sector 5, cod poștal -, bl. 1 Decembrie 1918, nr. 26, bl. 6, sc. 2, et. 2, ap. 45, telefon/fax - , e-mail - , înregistrată la nr. **15352** din **06.12.2018** și completată în data **18.01.2019**.

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

AVIZ

Nr.15352/15/12F din 18.12.2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru **CONSTRUIRE ANSAMBLU HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI, AMENAJARE CIRCULAȚII ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **113660**.

Inițiator: **S.C. EURO EDIL INVEST S.R.L.**

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

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasat în județul **Ilfov**, orașul **POPEȘTI LEORDENI**, sat -, strada **Șos. Olteniței**, nr. -, tarla **14**, parcela **233/29**, lot **1** și cu o suprafață de: **25 001 mp.**, conform actelor de proprietate.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior cu HCL nr. 08/ 2002 și prelungit cu HCL nr. 11/2012, HCL nr. 19/2014, HCL nr. 04/2017 și HCL nr. 54/2017:

TEREN SITUAT ÎN EXTRAVILAN

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

ID - Zonă industrie, depozitare ;

- regim de construire = **IZOLAT**

- Rh max = **P+2E**;

- H max = **12,00 m**;

- POT max = **50%**;

- CUT max = **1,50**;

- procent spații verzi = **30%**;

- retragerea minimă față de aliniament = **30,00 m**;

- retragerea minimă față de limitele laterale = **7,00 m(S-E), 4,00 m (N-V)**;

- retragerea minimă față de limita posterioară = **6,00 m**;

- circulații și accese: **accesul pe parcelă se va realiza DN 4 (București-Oltenița); locurile de parcare vor fi asigurate în incintă astfel 117 locuri din care 110 pentru autoturisme (max. 3,5 t) și 7 pentru autocamioane (max. 40 t);**

- echipare tehnico-edilitară:

Alimentarea cu apă/ canalizare se vor asigura prin gospodărie de apă/ stație de epurare, avizate de Agenția pentru Protecția Mediului respectiv Administrația Națională „Apele Române” până la extinderea rețelelor existente.

Echiparea tehnico – edilitară (rețele, infrastructură rutieră) va fi autorizată anterior executării oricăror lucrări de construire.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **18.12.2018** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism anexate și vizate 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.

Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, art. 47[^]1, alin. (1), introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

Respectarea prevederilor ordinului 270/2010 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.

Administrația Publică Locală va transmite la Consiliul Județean Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism.

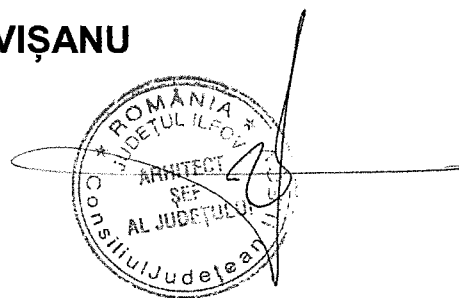
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Nerespectarea planului, determină anularea prezentului aviz conform art. 62, alin. 1) și 2) din Legea 350/2001,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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **33** din **29.01.2018** emis de **PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI**.

Prin Hotărârea Consiliului Local se va specifica termenul de valabilitate a documentației PUZ/PUD conform art.56, alin. 4) din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism și art. 30, alin. 2) și 3) din normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism.

ARHITECT ȘEF,

Iulian VIȘANU





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Nr. 15352/15/12F din 18.12.2018

Către: S.C. EURO EDIL INVEST S.R.L.
Bl. 1 Decembrie 1918, nr. 26, bl. 6, sc. 2, et. 2, ap. 45, sector 5, București

Spre știință: CONSILIUL LOCAL POPEȘTI LEORDENI

Subiect: Avizare documentație de urbanism

Data: 28.01.2019

In baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 18.12.2018 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic zonal, întocmită de S.C. ORA DESIGN CONCEPT S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **CONSTRUIRE ANSAMBLU HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI, AMENAJARE CIRCULAȚII ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI** amplasat în județul Ilfov, orașul **POPEȘTI LEORDENI**, sat -, str. -, nr. -, tarla 14, parcela 233/29, LOT 1 nr. cadastral 113660, suprafața: 25 001 mp. conform actelor de proprietate.

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

Taxa pentru avizare în valoare de **17,80 lei** a fost achitată conform chitanței nr. **004314** din **06.12.2018**.

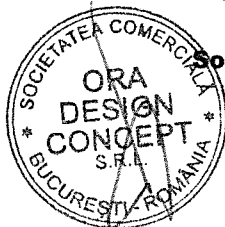
PREȘEDINTE,
Marian PETRACHE

prin
ADMINISTRATOR PUBLIC,
Ionel SCRIOȘTEANU



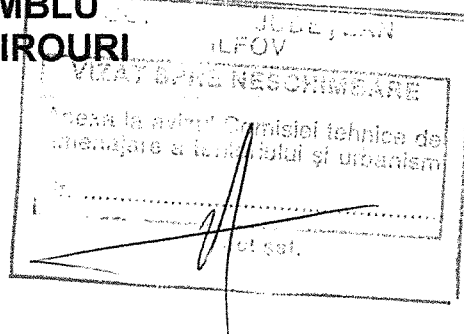
Pagina 1 din 1

ORA DESIGN CONCEPT



**PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN
VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU
DE HALE DEPOZITARE SI BIROURI**
Soseaua Oltenitei, F.Nr., T14, P233/29, Lot 1
Oras Popesti - Leordeni, judet Ilfov

**PLAN URBANISTIC ZONAL
INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU
DE HALE DEPOZITARE SI BIROURI**



BENEFICIAR: S.C. EURO EDIL INVEST SRL

**ADRESA: SOSEAUA OLTENITEI, F.NR.
TARLA 14, PARCELA 233/29, LOT 1
ORAS POPESTI - LEORDENI
JUDET ILFOV**

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

ORA DESIGN CONCEPT

**PUZ – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN
VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU
DE HALE DEPOZITARE SI BIROURI
Soseaua Oltenitei, F.Nr., T14, P233/29, Lot 1
Oras Popesti - Leordeni, judet Ilfov**

CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul Comisiei tehnice de
amenajare a teritoriului și urbanism

Nr.

A. PIESE SCRISE

CONTINUT PROIECT

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

CAPITOLUL 2: SITUATIA EXISTENTA

CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

CAPITOLUL 4: CONCLUZII

Anexa - Certificatul de Urbanism nr. 33 din 29.01.2018 –emis de Primaria Orasului
Popesti-Leordeni

B. PIESE DESENATE

1.0. Situatia existenta – Incadrare in PUG	- sc. 1 :20.000
1.1. Situatia existenta - Incadrare in localitate	- sc. 1 :10.000
1.2. Situatia existenta – Ridicare topografica	- sc. 1 :1000
1.3. Situatia existenta – Zonificare funtionala	- sc. 1 :1000
2.1. Reglementari urbanistice	- sc. 1 :1000
2.2. Reglementari – Cai de comunicatie	- sc. 1 :1000
2.3. Reglementari – Regim juridic	- sc. 1 :1000
2.4. Reglementari – Propunere mobilare	- sc. 1 :1000
2.5. Reglementari – Echipare tehnico – edilitara	- sc. 1 :1000

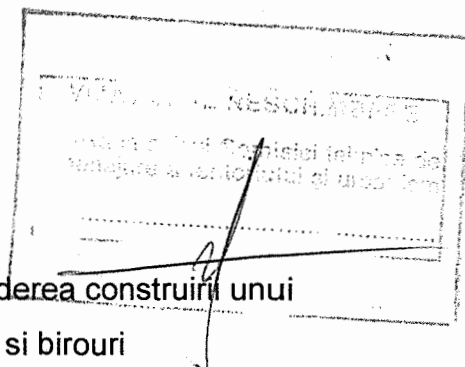


MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a lucrarii

- Proiect nr. 42/2018
- Denumirea lucrarii Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de hale depozitare si birouri
- Faza Plan Urbanistic Zonal
- Localitatea Popesti - Leordeni, judetul Ilfov
- Beneficiar S.C. Euro Edil Invest SRL
- Proiectant Ora Design Concept SRL



1.2. Obiectul lucrarii

Prezenta documentatie a fost intocmita in vederea stabilirii regulilor de ocupare a terenului si de amplasare a constructiilor pentru terenul in suprafata de 25001mp, situat in extravilanul orasului Popesti-Leordeni, Sos. Oltenitei, F.Nr., T14, P233/29, Lot 1, judet Ilfov, apartinand S.C. Euro Edil Invest SRL conform Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 2412/31.10.2017, UNNP-BN Nedelcu si Asociatii.

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

Proprietarul parcelei ce constituie obiectul prezentului studiu doreste sa realizeze un ansamblu de hale de depozitare si birouri cu regim de inaltime P+2E birouri, si cu regim de inaltime P – P+1E partial hale depozitare si birouri.

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

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

CAPITOLUL 2: SITUATIA EXISTENTA

2.1. Incadrare in teritoriu si localitate

Orasul Popesti -Leordeni este situat in partea de sud-est a judetului Ilfov si este deservit de DN4 – Bucuresti-Oltenita (soseaua Oltenitei), Dj 401 (soseaua Berceni) si DNCB –Centura Bucurestiului. Legatura intre Popesti-Leordeni si Municipiul Bucuresti este asigurata prin intermediul DN 4 si Dj 401.

Teritoriul administrativ al orasului Popesti-Leordeni se invecineaza la nord si vest cu Municipiul Bucuresti, la sud cu localitatea Berceni si la est cu localitatea Glina. Accesul pe teren se realizeaza din DN 4 - Sos. Oltenitei.

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

2.2. Elemente de cadru natural

Localitatea se grefeazã in general pe un spațiu relativ plat, uniform cu o fragmentare destul de redusa, specific de altfel interfluviilor din sudul țării. Vatra așezării inregistreaza un microrelief reprezentat de sectoare plate specifice câmpiei. Nota caracteristica a arealului așezării este imprimata in mica masura de elementele cantitative si calitative ale reliefului.

Relieful dominant este cel de campie, intreg teritoriul administrativ al orasului Popesti-Leordenise afla situat in tinutul Câmpiei Române in partea vestica a subunitatii cunoscuta sub numele de Câmpia Vlăsiei.

2.2.1. Conditii hidrogeologice

Nivelul panzei freatice s-a intalnit in foraje la adancimi de peste 5,50m fata de nivelul terenului. Fata de acest nivel panza freatica poate marca variatii de 1,50m – 2,00m in perioade bogate in precipitatii.

2.2.2. Conditii climatice

Sub aspect climatic, zona Popesti-Leordeni este inclusa provinciei climatice a Câmpiei Române caracterizata prin temperaturi medii anuale de 10-11° C si cantitati de precipitatii suficiente, maxima inregistrandu-se la inceputul verii in plina desfasurarea a ciclului vegetal. Clima are caracter temperat de tranzitie continental moderata in zona silvostepica din N-NV si continental excesiva in zona stepica din SE. Temperatura medie anuala in raza localitatii Popesti-Leordeni este de 10,3° C, amplitudinea medie fiind de 25-26,6° C. Temperatura medie a celei mai reci luni (ianuarie) este de circa -3.1° C, iar a celei mai calduroase (iulie) de 22,5° C.

Vanturile dominante sufla pe directia E-V, avand frecvente de 21,2% si respectiv 16,3%. Precipitatiile medii anuale inregistreaza valori de peste 550mm, cu un maxim de 919mm (inceputul verii-iunie) si un minim de 31,5mm (iarna-februarie).

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

- verile au temperaturi zilnice cuprinse intre 30 - 40° C, inregistrandu-se cca. 30 zile cu temperaturi tropicale, precipitatii de mare intensitate (torentialitate ridicata), variabile in timp si diferite ca si cantitate,
- iernile sunt caracterizate prin scaderi de temperatura apreciabile cu valori cuprinse intre -10° C si -20° C, zapezi diferite ca abundenta in functie de an, dar cu viscole frecvente,
- primaverile sunt in general scurte si prezinta contraste de la o zi la alta. Temperaturile medii lunare variaza de la 5° C la 17° C, iar precipitatiile totalizeaza 150mm,
- toamnele, anotimpuri de tranzitie, au tendinta de prelungire spre iarna si sunt relativ uscate, cu temperaturi medii cuprinse intre 5,6° C si 18° C.

Ceata este un fenomen frecvent, anual inregistrandu-se 40 – 50 zile cu ceata, in special in anotimpurile de tranzitie si iarna.

2.3. Circulatia

Teritoriul administrativ al orasului Popesti-Leordeni este strabatut de urmatoarele drumuri clasificate ca drumuri publice:

- DN 4 - Bucuresti – Oltenita (Soseaua Oltenitei)
- Dj 401 (Soseaua Berceni)

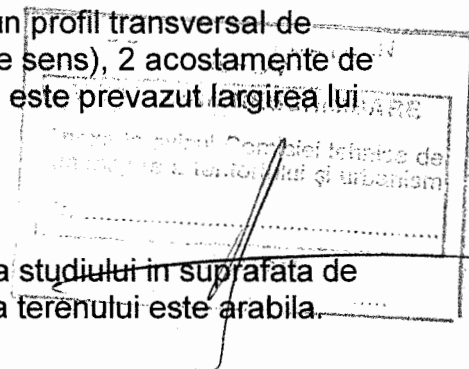
- DNCB – Soseaua de centura Bucurestiului.

Parcela ce constituie obiectul prezentului proiect este delimitata la N-V, N-E si S-E de tarla 14 si de DN 4 – Sos. Oltenitei la S-V.

Actualmente, drumul national DN 4 – Sos. Oltenitei are un profil transversal de 16,00m rezultat din carosabil de 6,00m (cu un fir de circulatie pe sens), 2 acostamente de 0,50m, 2 santuri de 3,00m, 2 zone de spatiu verde de 1,50m si este prevazut largirea lui din axul drumului.

Intravilan existent. Bilant teritorial

In conformitate cu PUG Popesti-Leordeni parcela supusa studiului in suprafata de 25001mp face parte din extravilanul orasului, folosinta actuala a terenului este arabila.



2.4. Zone expuse la riscuri naturale

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

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

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

2.5. Echiparea edilitara

2.5.1. Alimentarea cu apa

Nu exista retea de apa potabila in zona.

2.5.2. Canalizarea apelor uzate menajere

Nu exista retea de canalizare in zona.

2.5.3. Alimentarea cu energie termica

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

2.5.4. Alimentarea cu gaze naturale

In zona supusa studiului nu exista retea de distributie gaze naturale.

2.5.5. Alimentarea cu energie electrica

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

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

2.5.6. Telecomunicatii

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

Zona studiată prin PUZ nu este străbatută de cabluri subterane sau aeriene ale rețelei telefonice.

2.6. Elemente de mediu

Teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni beneficiază de o bună calitate a mediului, rezultat al însumării calitatii aerului, apei și solului. Se propune conservarea și îmbunătățirea calitatii mediului prin controlarea factorilor poluanți ai localității, ținându-se cont de problemele specifice obiectivelor economice existente și viitoare.

2.6.1. Calitatea aerului

Sursele de poluare a aerului sunt surse mobile, respectiv circulația auto și feroviara și sursele imobile: unitățile de producție și depozitare, unitățile de transport local și unitățile cu profil agro-zootehnic.

Se propune reducerea sau eliminarea poluării prin aplicarea de măsuri directe la sursa de producere.

2.6.2. Surse de apă

Conform studiilor hidrotehnice în zona studiată prin PUZ există două straturi acvifere:

- unul de mică adâncime cu apă nepotabilă și slab agresivă față de mediu (5,50 -10m)
- unul de adâncime medie interceptat în foraje la adâncimea de 35-100m, cantonat în orizontul de nisip cu pietriș, a cărui apă se încadrează în limitele de potabilitate, fiind slab agresivă față de metale.

2.6.3. Calitatea solului

Realizarea investiției propuse va produce efecte asupra factorului natural și uman, motiv pentru care trebuie acordată o atenție deosebită prevenirii poluării solului și subsolului, pornind de la faza de construcție până la faza de exploatare.

2.7. Disfuncționalități

Analiza multicriterială a situației existente a scos în evidență următoarele disfuncționalități, ce necesită măsuri pentru reducerea sau eliminarea lor:

- gradul redus de racordare a construcțiilor la rețelele de alimentare cu apă și canalizare,
- dotări edilitare insuficiente în zona analizată prin PUZ,
- starea precară a căilor de comunicație la nivel local, necesitând modernizări și reparații.

2.8. Concluzii

Prin prezenta documentație se propune rezolvarea disfuncționalităților specifice zonei studiate:

- modernizarea și amenajarea drumurilor existente,
- realizarea infrastructurii edilitare locale
- prevenirea și/sau reducerea poluării.

CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Prevederi PUG Popesti - Leordeni

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

3.2. Valorificarea cadrului natural

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

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

Prin realizarea ansamblului de hale de depozitare si birouri se va urmari crearea unui ambient placut la nivelul cadrului construit prin amenajarea de spatii verzi si plantarea de vegetatie inalta.

3.3. Organizarea circulatiei

Accesul pe teren se realizeaza din DN 4 – Sos. Oltenitei. Este propusa largirea drumului, ajungand la un profil de 19,00m, corespunzator drumurilor nationale principale din localitati, respectiv un carosabil de 7,00m (1 banda de circulatie pe sens), 2 acostamente de 1,00m, 2 rigole pentru scurgerea apelor pluviale de 1,50m si 2 zone de spatiu verde de 3,50m. Drumul national DN4 – Bucuresti-Oltenita va avea o zona de protectie, fasii de teren intre marginile exterioare fasiei de siguranta, pana la 22m din ax in cazul drumurilor nationale. Accesul la ansamblul propus de hale de depozitare si birouri se va face direct din DN 4 - Sos. Oltenitei.

3.4. Zonificare functionala – reglementari

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

Funciunea propusa pentru terenul studiat este de hale de depozitare si birouri.

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

3.4.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

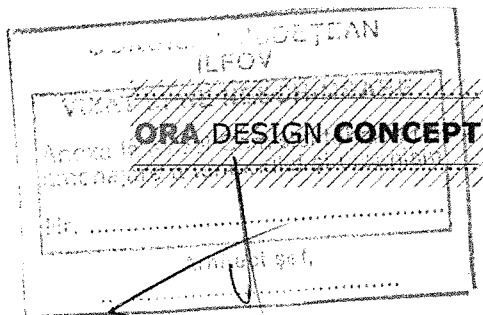
- fata de aliniamentul DN 4 – Sos. Oltenitei se va asigura o retragere de minim 30,00m.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- fata de limita N-E (limita posterioara de proprietate) se va asigura o retragere minima de 6,00m

- fata de limita laterala S-E (limita laterala dreapta) se va asigura o retragere minima de 7,00m

- fata de limita laterala N-V (limita laterala stanga) se va asigura o retragere minima de 4,00m



**PUZ – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN
VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU
DE HALE DEPOZITARE SI BIROURI
Soseaua Oltenitei, F.Nr., T14, P233/29, Lot 1
Oras Popesti - Leordeni, judet Ilfov**

Amplasarea fata de groapa de gunoi:

- fata de groapa de gunoi, terenul ce a generat PUZ se afla la o distanta de aproximativ 2,1km.

3.4.2. Indicatori propusi prin proiect

- Steren = 25001mp
- functiune propusa : hale depozitare si birouri
- regim de inaltime –P – P+1E partial hale depozitare si birouri, P+2E birouri
- Hcornisa – 12m
- Sconstruita = 12 500,50mp
- Sdesfasurata = 15 000mp
- POT maxim = 50%
- CUT maxim = 1,5mp ADC/mp teren CUT propus = 0,6mp ADC/mp teren
- parcare – vor fi prevazute 117 locuri de parcare (110-autoturisme si 7-autocamioane)

BILANT TERITORIAL

Nr.	Destinatie	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
1.	Constructii	12 500,50	50,00
2.	Spatii verzi amenajate	5 000,20	20,00
3.	Platforme, alei carosabile / pietonale	7 200,30	28,80
4.	Teren propus a fi trecut in domeniu public in vederea largirii caiilor de comunicatie	300,00	1,20
	TOTAL	25 001	100

3.5. Echipare edilitara

3.5.1. Alimentarea cu apa potabila

Pentru terenul studiat se propune asigurarea alimentarii cu apa prin: sursa de apa – din subteran prin intermediul unui foraj ce va fi amplasat conform unui studiu hidrogeologic.

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

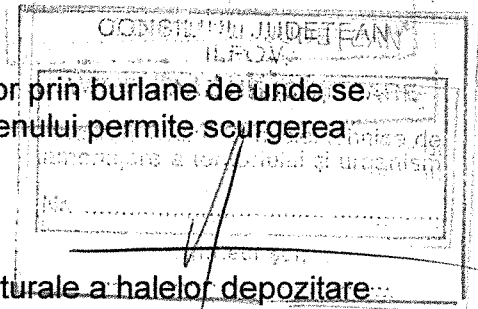
Deficitul de apa potabila: se considera ca necesarul de apa poate fi asigurat integral din sursa mentionata pentru activitatile propuse prin PUZ.

Cantitatile de apa necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90.

3.5.2. Canalizarea apelor menajere

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

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



3.5.3. Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole. Panta naturala a terenului permite scurgerea apelor pluviale.

3.5.4. Alimentarea cu energie termica si gaze naturale

Se propune pentru zona studiata, alimentarea cu gaze naturale a halelor depozitare si birouri, prin extinderea retelei de distributie gaze naturale existenta in orasul Popesti-Leordeni. Constructiile vor fi dotate cu instalatie de incalzire centrala si centrala termica.

3.5.5. Alimentarea cu energie electrica

Ansamblul de hale depozitare si birouri propus va fi alimentat cu energie electrica prin bransarea la reseaua existenta prin extinderea acesteia.

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

3.5.6. Telecomunicatii

Reteaua locala de telefonie va fi extinsa pentru a cuprinde terenul studiat prin PUZ, asigurandu-se astfel legaturi telefonice urbane, interurbane si internationale.

3.6. Protectia mediului

Impactul investitiei asupra mediului se imparte in :

- impactul din timpul constructiei halelor depozitare si birourilor
- impactul din timpul exploatarii acestora

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

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

3.6.1. Poluarea aerului

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

In faza de exploatare calitatea aerului va fi influentata de circulatia autovehiculelor ce asigura accesul persoanelor la halele depozitare si birouri.

3.6.2. Poluarea sonora

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

3.6.3. Poluarea apei de suprafata si a panzei freatice

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



**PUZ – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN
VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU
DE HALE DEPOZITARE SI BIROURI
Soseaua Oltenitei, F.Nr., T14, P233/29, Lot 1
Oras Popesti - Leordeni, judet Ilfov**

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

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

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

Pentru ansamblul propus de hale depozitare si birouri nu exista riscul poluarii chimice sau radioactive intrucat pe acest teren nu exista premizele vehicularii unor astfel de substante.

3.6.5. Deseurile

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

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

3.6.6. Impactul asupra vegetatiei

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

In perioada de exploatare a ansamblului de hale depozitare si birouri concentratiile de substante fitotoxice din atmosfera se vor situa sub limitele de admisibilitate. In interiorul parcelei vor fi amenajate spatii verzi.

3.6.7. Arii protejate si riscuri naturale

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

3.6.8. Impactul economico si social

Din punct de vedere economico-social, realizarea ansamblului de hale depozitare si birouri nu va produce efecte negative, ci va conduce la revitalizarea zonei prin dezvoltarea economica si atragerea populatiei tinere.

3.7. Regimul juridic al terenurilor

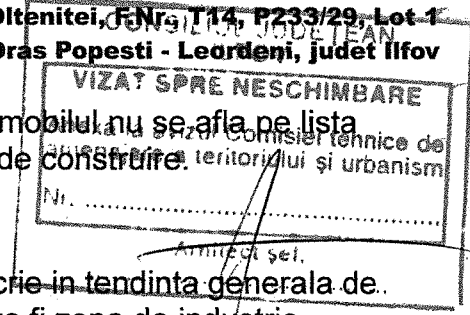
Pentru zona analizata au fost identificate urmatoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

- teren proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- terenuri domeniu public al orasului (drumuri publice existe)
- teren aflat in proprietate privata propus sa treaca in domeniul public al localitatii (suprafata destinata largirii drumului DN 4 – Sos. Oltenitei).
- imobilul ce a generat aceasta documentatie este proprietatea S.C. Euro Edil Invest SRL conform Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 2.412/31.10.2017, UNNP-

ORA DESIGN CONCEPT

**PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN
VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU
DE HALE DEPOZITARE SI BIROURI**
Soseaua Oltenitei, F.Nr. 114, P233/29, Lot 1
Oras Popesti - Leardeni, judet Ilfov

BN Nedelcu si Asociatii, avand nr. cadastral 113660. Imobilul nu se afla pe lista monumentelor istorice si nu este supus unor restrictii de construire.



CAPITOLUL 4: CONCLUZII

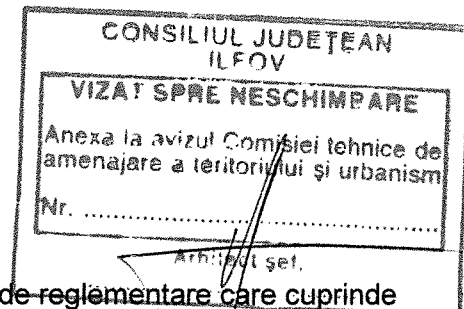
Ansamblul propus de hale depozitare si birouri se inscrie in tendinta generala de dezvoltare a zonei, conform noului PUG in curs de avizare, va fi zona de industrie, depozitare, servicii, functiuni complementare, motiv pentru care a fost necesara elaborarea documentatiei PUZ.

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

Intocmit,
Urb. Tampa Raluca

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC ZONAL
INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNUI ANSAMBLU DE HALE DEPOZITARE SI BIROURI

SOSEAUA OLTENITEI, F.NR., TARLA 14, PARCELA 233/29, LOT 1
ORAS POPESTI-LEORDENI
JUDET ILFOV



I. PRESCRIPTII GENERALE

a. Rolul regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului si de amplasare a constructiilor pe terenul aferent Planului Urbanistic Zonal " Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de hale depozitare si birouri" din Sos.Oltenitei, F.Nr., T14, P233/29, Lot 1, in suprafata de 25001mp. Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele terenului analizat prin PUZ.

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

b. Corelare cu alte documentatii

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

c. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism

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

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

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

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

a. utilizari admise:

- hale depozitare si birouri cu P- P+1E partial si birouri cu P+2E niveluri, in regim de construire izolat.

III. AMPLASAREA CLADIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- parcela in suprafata de 25 001mp, cu front la strada de 58,93m si lungime de 422,75m si 424,33m;

b. amplasarea fata de aliniament:

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

- fata de noul aliniament al drumului modernizat DN 4 – Sos.Oltenitei se va asigura o retragere de minim 30,00m.

c. aliniera laterală și posterioară:

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

- fata de limita N-E (limita posterioara de proprietate) se va asigura o retragere minima de 6,00m
- fata de limita laterala S-E (limita lateral dreapta) se va asigura o retragere minima de 7,00m
- fata de limita laterala N-V (limita lateral stanga) se va asigura o retragere minima de 4,00m

IV. ECHIPAREA CLADIRILOR

a. circulatii si accese:

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

- accesul auto si pietonal pe teren se face din DN 4 – Sos. Oltenitei.

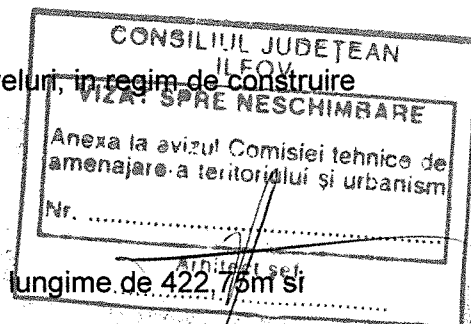
b. stationarea autovehiculelor:

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

- stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice;
- asigurarea locurilor de parcare normate se va realiza prin amenajarea a 117 locuri de parcare in incinta, 110 pentru autoturisme si 7 pentru autocamioane.

c. conditii de echipare edilitara:

- alimentarii cu apa sursa de apa – din subteran prin intermediul unui foraj ce va fi amplasat conform unui studiu hidrogeologic;
- canalizare si evacuare ape uzate menajere: apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare si apoi vor fi evacuate intr-un bazin de vidanjabil etans, construit din beton armat
- apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi colectate intr-un bazin de retentie, de unde vor fi evacuate pe spatiile verzi din zona PUZ-ului.
- se recomanda la cladirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluviala sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in retea de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate ingropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;

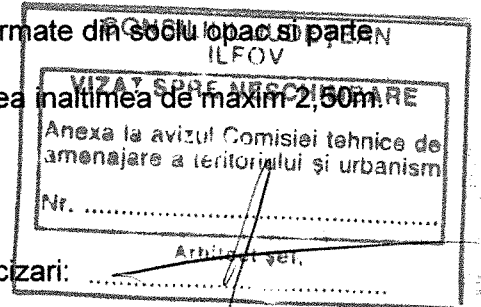


d. spatii libere si plantate:

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi înierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. imprejmuiri:

- imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maxim 2,50m formate din soclu opac si parte transparenta dublata de gard viu;
- pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace si vor avea inaltimea de maxim 2,50m.



V. CONFORMAREA CLADIRILOR

a. inaltime admise:

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

- **regimul de inaltime P+2E**
- **inaltimea cornisa 12m**

b. aspectul exterior:

- cladirile noi se vor integra in caracterul general al zonei si se va armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje
- se interzice realizarea de mansarde false;
- se interzice utilizarea imitatiilor de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafete metalice stralucitoare), utilizarea culorilor stridente
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

VI. OCUPAREA SI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (POT):

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

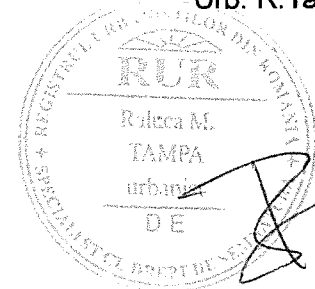
- **POT maxim = 50%**

b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

- **CUT max = 1,5mp ADC/mp teren CUT propus = 0,6mp ADC/mp teren**

Intocmit,
Urb. R. Tampa

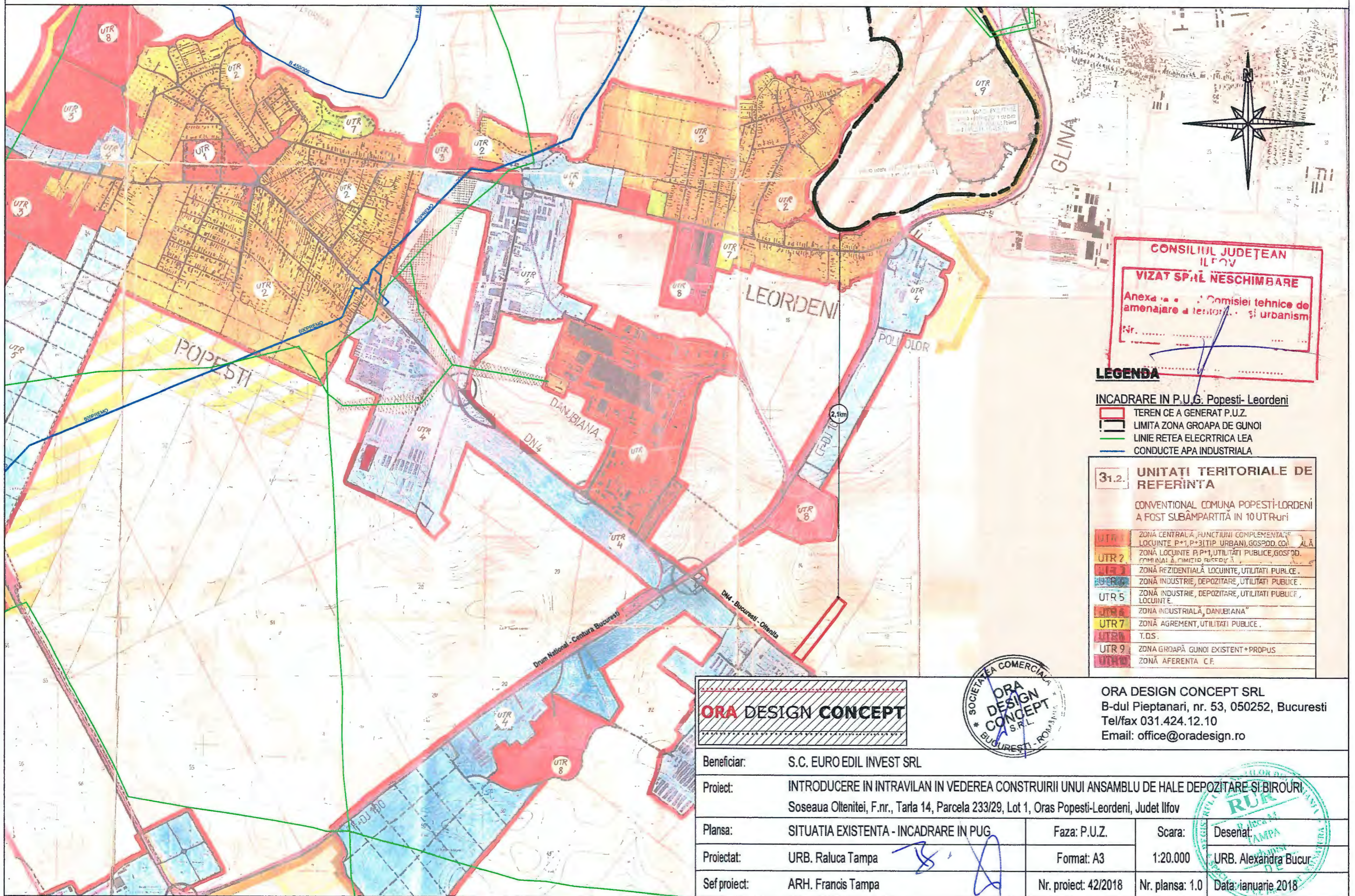


P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE HALE DEPOZITARE SI BIROURI

Soseaua Oltenitei, F.nr., Tarla 14, Parcela 233/29, Lot 1, Oras Popesti-Leordeni, Judet Ilfov

SITUATIA EXISTENTA - INCADRARE IN P.U.G.

Sc. 1:20.000



CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
VIZAT SPĂL NESCIMBARE
 Anexa nr. ... Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism
 Nr.

LEGENDA

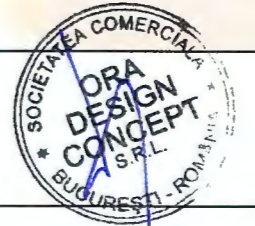
- INCADRARE IN P.U.G. Popesti- Leordeni**
- TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITA ZONA GROAPA DE GUNOI
 - LINIE REȚEA ELECTRICA LEA
 - CONDUCTE APA INDUSTRIALA

31.2. UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA

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

UTR 1	ZONĂ CENTRALĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUINȚE P+1, P+3 (TIP. URBAN), GOSPDD, COM. ALĂ
UTR 2	ZONĂ LOCUINȚE P, P+1, UTILITĂȚI PUBLICE, GOSPDD, COM. ALĂ
UTR 3	ZONĂ REZIDENTIALĂ LOCUINȚE, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 4	ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 5	ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE, LOCUINȚE
UTR 6	ZONĂ INDUSTRIALĂ, DANUBIANA
UTR 7	ZONĂ AGREMENT, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 8	T.D.S.
UTR 9	ZONĂ GROAPĂ GUNOI EXISTENT + PROPUS
UTR 10	ZONĂ AFERENTA C.F.

ORA DESIGN CONCEPT



ORA DESIGN CONCEPT SRL
 B-dul Pieptanari, nr. 53, 050252, Bucuresti
 Tel/fax 031.424.12.10
 Email: office@oradesign.ro

Beneficiar: S.C. EURO EDIL INVEST SRL		Faza: P.U.Z.		Scara: Desenat:	
Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE HALE DEPOZITARE SI BIROURI Soseaua Oltenitei, F.nr., Tarla 14, Parcela 233/29, Lot 1, Oras Popesti-Leordeni, Judet Ilfov		Format: A3		1:20.000	
Plansa: SITUATIA EXISTENTA - INCADRARE IN PUG	Proiectat: URB. Raluca Tampa	Nr. proiect: 42/2018	Nr. plansa: 1.0	Data: ianuarie 2018	
Sef proiect: ARH. Francis Tampa					

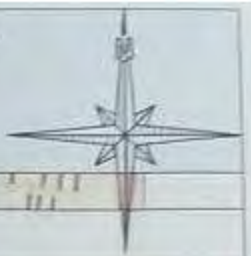


P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI ANSAMBLU DE HALE DEPOZITARE SI BIROURI

Soseaua Oltenitei, F.nr., Tarla 14, Parcela 233/29, Lot 1, Oras Popesti-Leordeni, Judet Ilfov

SITUATIA EXISTENTA - INCADRARE IN LOCALITATE

Sc. 1:10.000



INCADRARE IN P.U.G POPESTI- LEORDENI
Sc. 1:10.000

LEGENDA

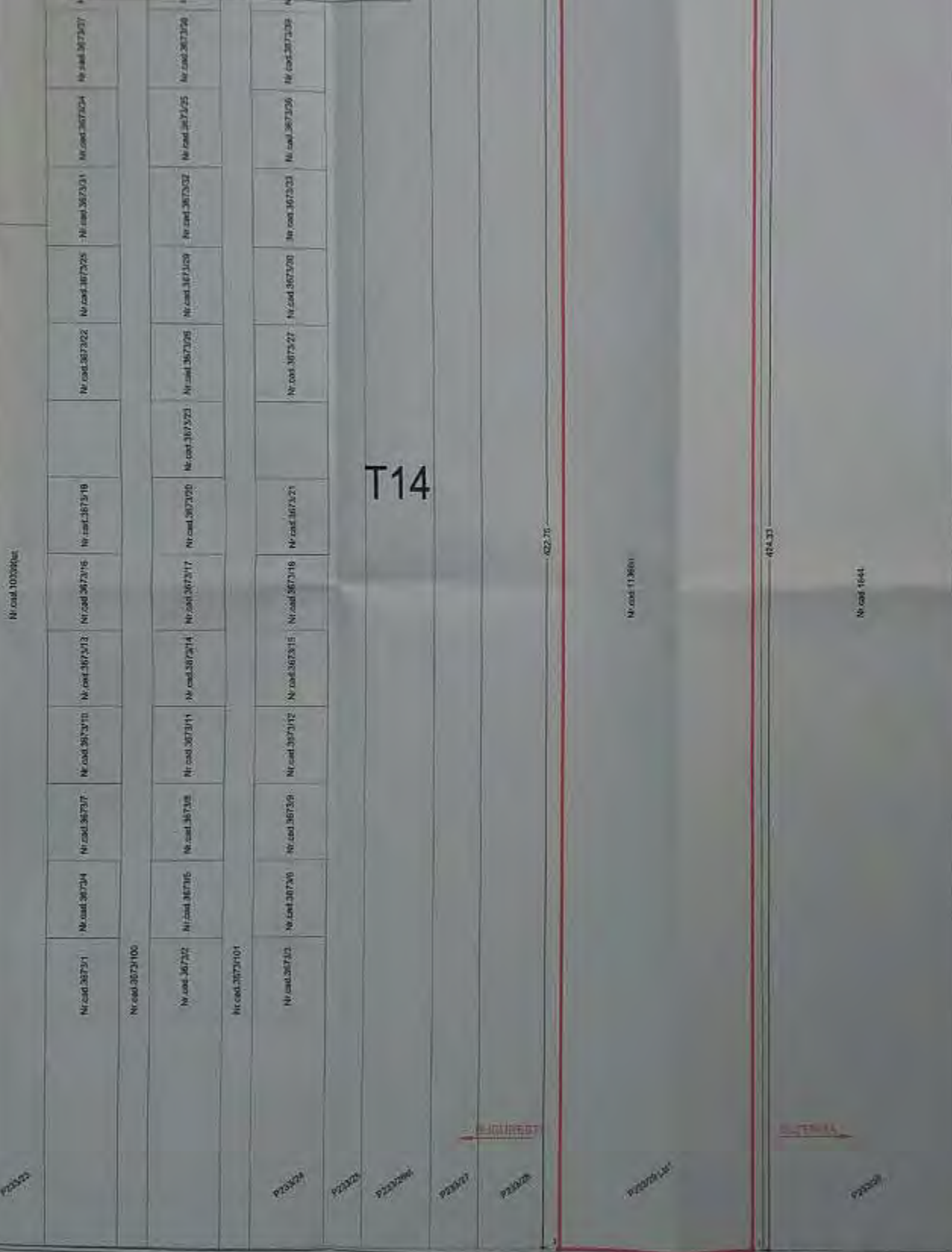
- INCADRARE IN P.U.G. Popesti-Leordeni
- Teren de a general P.U.Z.
- IMAGINE SATELIT
- Teren de a general P.U.Z.

IMAGINE SATELIT- GoogleMaps



ORA DESIGN CONCEPT			
ORA DESIGN CONCEPT SRL			
B-dul Pieptariu nr. 85, 060050, Giurgiu			
Tel: 071 404 12 10			
Email: office@oradesign.ro			
Beneficiar:	G.C. EURO EDIL INVEST SRL		
Proiect:	INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI ANSAMBLU DE HALE DEPOZITARE SI BIROURI		
Soseaua Oltenitei, F.nr., Tarla 14, Parcela 233/29, Lot 1, Oras Popesti-Leordeni, Judet Ilfov			
Plan:	SITUATIA EXISTENTA - INCADRARE IN LOCALITATE	Forma P.U.Z.	Scara
Proiectat:	URS Raluca Tampa	Forma A2	1:10.000
Supravegheat:	URS Raluca Tampa	Nr. proiect: 430719	Nr. plan: 1.1
		Data: 14.04.2014	

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE HALE DEPOZITARE SI BIROURI
 Soseaua Oltenitei, F.nr., Tarla 14, Parcela 233/29, Lot 1, Oras Popesti-Leordeni, Judet Ilfov
SITUATIA EXISTENTA - RIDICARE TOPOGRAFICA
 Sc. 1:1000



T13

T14

CC
VIZAT SPAL NESCIMPARE
 Anexa la Vizatul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanismului
 Nr. _____

SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70

Nr.	N(m)	E(m)
1	517076.325	596469.940
2	518011.489	596442.851
3	518351.740	596603.547
4	518317.731	596741.932

Suprafata masurata Lot 1 = 25097 mp
 Suprafata din acta = 50000 mp

LEGENDA

Simbol	Descriere
[Red line]	LIMITA INTRAVILAN CONFORM P.U.Z. 2001
[Green line]	LIMITA TEREN DE A GENDARITATI
[Blue line]	LIMITA PROPRIETATE
[Black line]	CONSTRUCII EXISTENTE IDENTIFICATE DE PRINCIPALII SAU SAZANE ATESTATE

T23

ORA DESIGN CONCEPT

ORA DESIGN CONCEPT SRL
 Bulevardul Republicii nr. 52, Sectorul 5, Bucuresti
 Telefon: 011-424.42.10
 Email: office@oradesign.ro

Beneficiar: S.C. EURO-EDIL INVEST SRL

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE HALE DEPOZITARE SI BIROURI
 Soseaua Oltenitei, F.nr., Tarla 14, Parcela 233/29, Lot 1, Oras Popesti-Leordeni, Judet Ilfov

Titlu: SITUATIA EXISTENTA - RIDICARE TOPOGRAFICA	Faza: P.U.Z.	Scara: 1:1000
Proiectant: ORA DESIGN CONCEPT	Coordonator: [Signature]	Verificator: [Signature]
Proiectat de: [Signature]	Revisat de: [Signature]	Data: [Date]

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE HALE DEPOZITARE SI BIROURI
 Soseaua Oltenitei, F.nr., Tarla 14, Parcela 233/29, Lot 1, Oras Popesti-Leordeni, Judet Ilfov
SITUATIA EXISTENTA - ZONIFICARE FUNCTIONALA
 Sc. 1:1000



T13

T14

SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70

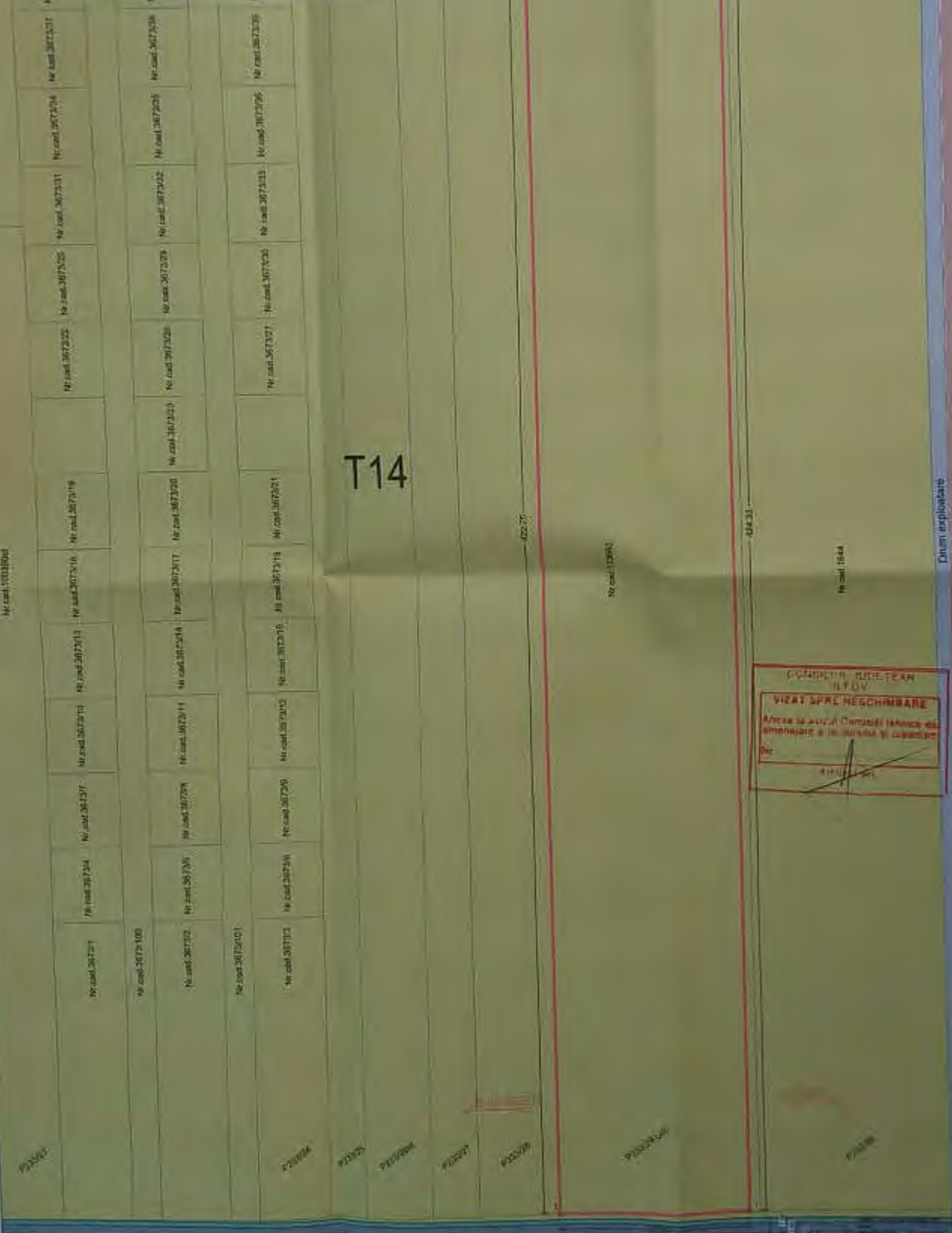
Nr.	Nrmi	Epti
1	317976,325	596489,940
2	318011,489	596442,851
3	318361,740	596683,547
4	318317,731	596741,932

Suprafata masurata Lot 1 = 29201 mp
 Suprafata din acta = 50000 mp

LEGENDA

- LIMITA
- LIMITA INTRAVILAN CONFORM P.U.Z. 2006
- LIMITA TEREN DE AGRICULTURA
- LIMITA PROPRIETATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE ZONIFICATE DE PRINCIPAL SI SAZONAL
- STRADA
- CIRCULARE CAROSABILE
- SIPI
- TEREN EXTRAVILAN - ADIECLA
- LOCURILE POPULARE
- ZONA PARCARE IN PORTINARIE, UTILITAT PUBLICE
- SPATIU VERDE DE ALPHEMURI

CONDITII TIELEFAN ILFOV
VIATA APRE NEGOTIABILE
 Acesta se aplica la Conditii (Anexa de amenajare a terenului si constructii)
 Dec. 11/11/2011



DN4 - BUCURESTI - OLTENITA

T23

ORA DESIGN CONCEPT

ORA DESIGN CONCEPT SRL
 B-dul Pieșanilor, nr. 53, 050352 (Bucuresti)
 Telefon: 031 424.12.10
 Email: office@oradesign.ro

Beneficiar: S.C. EURO EDIL INVEST SRL

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE HALE DEPOZITARE SI BIROURI
 Soseaua Oltenitei, F.nr., Tarla 14, Parcela 233/29, Lot 1, Oras Popesti-Leordeni, Judet Ilfov

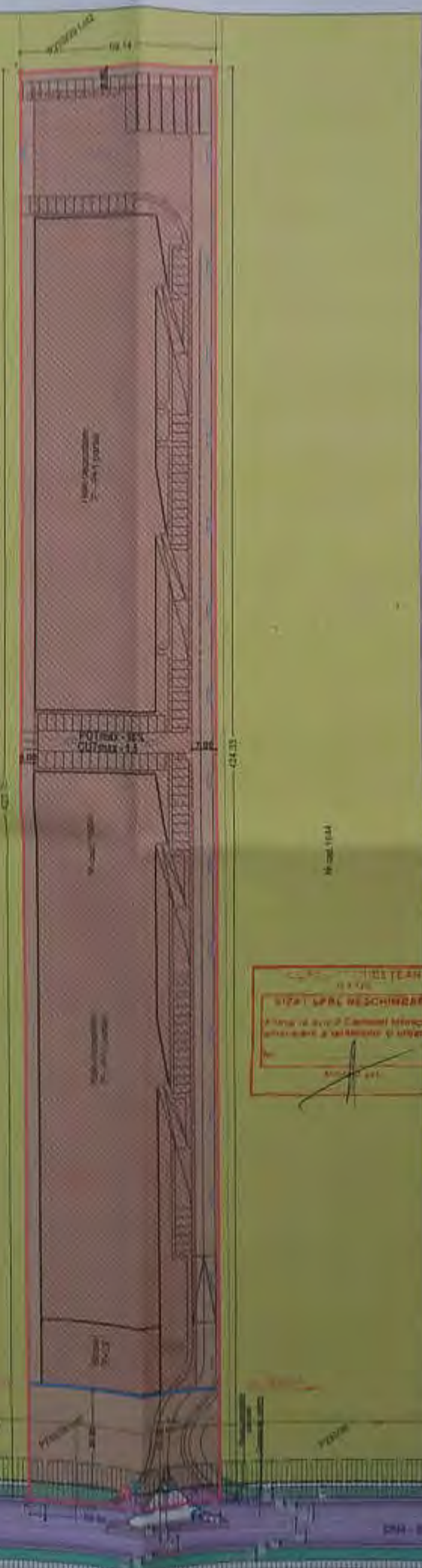
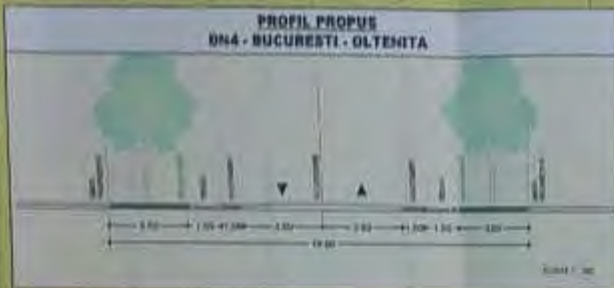
Planșă: SITUATIA EXISTENTA - ZONIFICARE FUNCTIONALA	Faza P.U.Z.	Scara: 1:1000	Titlu: 100/000
Proiectat: O.P. Razvan Tataru	Permis: AZ	Nr. proiect: 620018	Titlu: 100/000
Aut. proiect: ARIC, Florin Popa			

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE HALE DEPOZITARE SI BIROURI

Soseaua Oltenitei, F.nr., Tarla 14, Parcela 233/29, Lot 1, Oras Popesti-Leordeni, Judet Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE

Sc. 1:1000



T13

T14

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70

Nr.	N(m)	E(m)
1	317976,325	596489,940
2	318011,489	596442,051
3	318351,740	596603,547
4	318317,731	596741,932

Suprafata masurata Lot 1^o 25001 mp
Suprafata din acta = 50000 mp

LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA INTRAVILAN CONFORM PUIZ 200
 - LIMITA TEREN CE A NEROSTRAT PUIZ
 - LIMITA PROPRIETATE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE IDENTIFICATE DE PRINCIPALUL IMAGINEI SATELIT
 - SPATIUL**
 - CIRCULATI CAROSABILE
 - CIRCULATI PETALE
 - PASAJI
 - UTILITATI**
 - TEREN EXTRAVILAN - AGRICOL
 - LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITATI PUBLICE
 - SPATII VERDE DE ALINAMENT
 - RETRAGERE SI LIMITE**
 - ALINAMENT PROPUS
 - RETRAGERE PATA DE ALINAMENT
 - RETRAGERE PATA DE LIMITA LATERALA (POSTEROCARA)
 - COTURARE PROPUS
 - TEREN PROPUS SA SI REZOLUT IN DOMENIU PUBLIC PE VEDEREA I APORTE CALGARE DE COMUNICATIE
 - A.D. DOTA SIIMBA DE RETRAGERE
 - ZONALE PROTECTIE A TERENULUI IN BUCURESTI - OLTENITA
- Rezervat dreptul pentru prezentarea planului sau modificarea acestuia fara sa se faca mentiuni pentru adrearea autorizatiei de constructii. Autoritatea proiectului este in conditiile de autorizare tehnica a arhitecturii de la P.U.Z. si P.U.I.

PROIECTANT
SISTEM SPACI RESCHIMBARE
Pentru a se putea realiza proiectul este necesar sa se realizeze o schimbare a sistemului de proprietate.

INDICATORI URBANISTICI

1. Suprafata terenului: 50.000 mp
2. Suprafata construita: 10.000 mp
3. Volumul construit: 10.000 mp
4. Densitatea constructiilor: 200 mp/mp
5. Densitatea populatiei: 100 loc/mp
6. Densitatea verde: 10%
7. Densitatea terenurilor agricole: 0%
8. Densitatea terenurilor industriale: 0%
9. Densitatea terenurilor de depozitare: 0%
10. Densitatea terenurilor de utilitati publice: 0%

BILANT TERITORIAL

Nr.	Utilizari	Suprafata (mp)	Volum (mp)
1	Industria	10.000	10.000
2	Depozitare	10.000	10.000
3	Utilitati publice	10.000	10.000
4	Alte utilizari	10.000	10.000

ORA DESIGN CONCEPT

ORA DESIGN CONCEPT SRL
B-dul Pipera nr. 83, Sector 2, Bucuresti
Tel: 0744 424 19 10
Email: oradesign@ora.ro

PROIECTANT: ORA DESIGN CONCEPT SRL
PROIECTANT: ORA DESIGN CONCEPT SRL
PROIECTANT: ORA DESIGN CONCEPT SRL

PROIECTANT: ORA DESIGN CONCEPT SRL
PROIECTANT: ORA DESIGN CONCEPT SRL
PROIECTANT: ORA DESIGN CONCEPT SRL

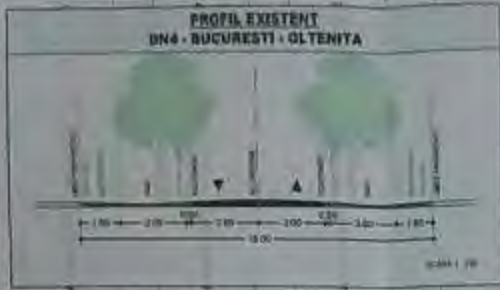
T23

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE HALE DEPOZITARE SI BIROURI

Soseaua Oltenitei, F.nr., Tarla 14, Parcela 233/29, Lot 1, Oras Popesti-Leordeni, Judet Ilfov

REGLEMENTARI - CAI DE COMUNICATIE

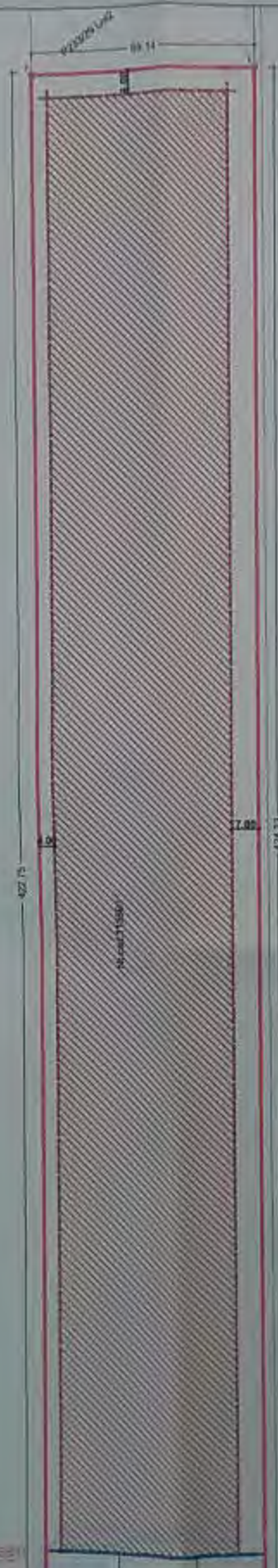
Sc. 1:1000



T13

Nr. cad. 387315	Nr. cad. 387316	Nr. cad. 387317	Nr. cad. 387318	Nr. cad. 387319	Nr. cad. 387320
Nr. cad. 387321	Nr. cad. 387322	Nr. cad. 387323	Nr. cad. 387324	Nr. cad. 387325	Nr. cad. 387326
Nr. cad. 387327	Nr. cad. 387328	Nr. cad. 387329	Nr. cad. 387330	Nr. cad. 387331	Nr. cad. 387332
Nr. cad. 387333	Nr. cad. 387334	Nr. cad. 387335	Nr. cad. 387336	Nr. cad. 387337	Nr. cad. 387338
Nr. cad. 387339	Nr. cad. 387340	Nr. cad. 387341	Nr. cad. 387342	Nr. cad. 387343	Nr. cad. 387344
Nr. cad. 387345	Nr. cad. 387346	Nr. cad. 387347	Nr. cad. 387348	Nr. cad. 387349	Nr. cad. 387350
Nr. cad. 387351	Nr. cad. 387352	Nr. cad. 387353	Nr. cad. 387354	Nr. cad. 387355	Nr. cad. 387356
Nr. cad. 387357	Nr. cad. 387358	Nr. cad. 387359	Nr. cad. 387360	Nr. cad. 387361	Nr. cad. 387362

T14



Nr.	N(m)	E(m)
1	317976,325	596498,940
2	318011,489	596442,851
3	318291,740	596993,547
4	318217,731	596741,832

Scara de mariri LUX 14 25000 mp
Scara de in. adu. = 50000 mp

	LIMITA
	LIMITA INTRAVILAN CONFORM P.U.Z.
	LIMITA TEREN PE A CONSULTATIE
	LIMITA PROIECTATA
	CONSTRUCII EXISTENTE ECHIVIZATE DE PRINCIPAL DE BAZILICĂ BAZILICĂ
	CONSTRUCII NOU CONSTRUITE
	CONSTRUCII DESTRUATE
	CONSTRUCII DE NECLAȘTE CARACIABAN
	CONSTRUCII DE PISTE DE TENIS
	CONSTRUCII DE GAZ
	CONSTRUCII DE APĂ CALDĂ
	CONSTRUCII DE APĂ CALDĂ
	CONSTRUCII DE APĂ CALDĂ
	CONSTRUCII DE APĂ CALDĂ
	CONSTRUCII DE APĂ CALDĂ
	CONSTRUCII DE APĂ CALDĂ
	CONSTRUCII DE APĂ CALDĂ
	CONSTRUCII DE APĂ CALDĂ
	CONSTRUCII DE APĂ CALDĂ

VIZAT SPAL NESCHEMA
 Acesta este un proiect preliminar de amenajare a terenului si alcatuirei.



T23

ORA DESIGN CONCEPT

SC EURO STA INVEST SRL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE HALE DEPOZITARE SI BIROURI

Soseaua Oltenitei, F.nr., Tarla 14, Parcela 233/29, Lot 1, Oras Popesti-Leordeni, Judet Ilfov

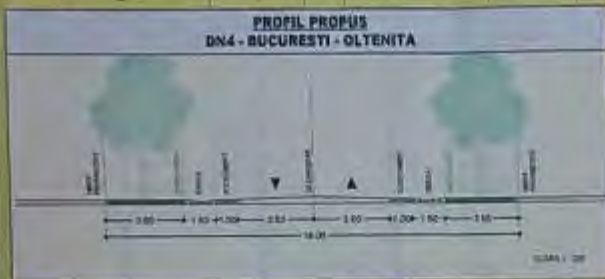
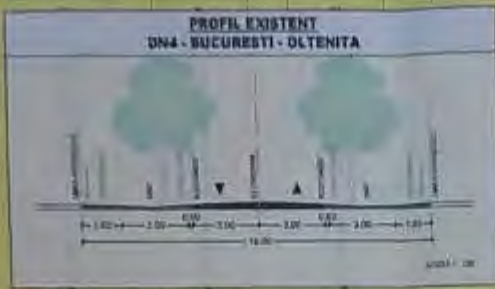
Nr. proiect	REGLEMENTARI - CAI DE COMUNICATIE	Nr. proiect	1	Nr. proiect	1
Nr. proiect	128 P. 1432 T. 1432	Nr. proiect	1	Nr. proiect	1
Nr. proiect	128 P. 1432 T. 1432	Nr. proiect	1	Nr. proiect	1

ORA DESIGN CONCEPT

ORA DESIGN CONCEPT

ORA DESIGN CONCEPT

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE HALE DEPOZITARE SI BIROURI
 Soseaua Oltenitei, F.nr., Tarla 14, Parcela 233/29, Lot 1, Oras Popesti-Leordeni, Judet Ilfov
REGLEMENTARI - REGIM JURIDIC
 Sc. 1:1000



T13

T14

Nr. cad. 387325	Nr. cad. 387326	Nr. cad. 387327
Nr. cad. 387322	Nr. cad. 387328	Nr. cad. 387327
Nr. cad. 387318	Nr. cad. 387329	Nr. cad. 387327
Nr. cad. 387316	Nr. cad. 387317	Nr. cad. 387327
Nr. cad. 387313	Nr. cad. 387314	Nr. cad. 387315
Nr. cad. 387310	Nr. cad. 387311	Nr. cad. 387312
Nr. cad. 387307	Nr. cad. 387308	Nr. cad. 387309
Nr. cad. 387304	Nr. cad. 387305	Nr. cad. 387306
Nr. cad. 387301	Nr. cad. 387302	Nr. cad. 387303
Nr. cad. 3873100	Nr. cad. 387301	Nr. cad. 387302
Nr. cad. 387301	Nr. cad. 387302	Nr. cad. 387303
Nr. cad. 3873101	Nr. cad. 387304	Nr. cad. 387305

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70

Nr.	Nr(ri)	Etaj
1	317978.325	596489.540
2	318011.480	596442.851
3	318351.740	596093.547
4	318317.731	596741.832

Suprafata masurata Lot 1 = 250071 mp
 Suprafata din acte = 52000 mp

CONSTRUCIILE DE PE
 TERENUL DE PE
STATA SPAL NECHIMBAR
 Acesta se afla in posesia terenului de
 amenajare si dezvoltare si urbanism
 Nr. _____

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN CONFORM P.U.Z. 2002
- LIMITA TERENULUI A GENERALA P.U.Z.
- LIMITA PROPRIETATE
- CONSTRUCII EXISTENTE IDENTIFICATE DE PRINCIPALII SISTEMULUI SAATELI
- STABILIMENTE**
- DOMENIU PUBLIC
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSONELOR DIN FORTELE ARMATE
- TEREN PROTECTIV SI TERENURI IN DOMENIU PUBLIC IN VEDEREA LANSAREI CALORII DE COMUNICATIE (STATIONAR)
- STABILIMENT PROPUS
- RETRAGERE PATA DE ALIMENTATII
- RETRAGERE PATA DE LIMITA LATERALA (POSTERIORA)
- STABILIMENT PROPUS
- COTA MINIMA DE RETRAGERE
- ZONA DE PROTECTIE A OBIECTELOR DE CULTURALE - MONUMENTE - CULTURALE
- ZONA DE PROTECTIE A OBIECTELOR DE CULTURALE - MONUMENTE - CULTURALE



T23

ORA DESIGN CONCEPT
 S.C. EUROZETA INVEST SRL
 B-dul Piagetului, nr. 63, URZICENI, Judet Ilfov
 Telefon: 031.424.12.10
 Email: office@oraconcept.ro

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE HALE DE DEPOZITARE SI BIROURI
 Soseaua Oltenitei, F.nr., Tarla 14, Parcela 233/29, Lot 1, Oras Popesti-Leordeni, Judet Ilfov

Proiectant: REGLEMENTARI - REGIM JURIDIC

Proiectant	ORA Design Concept	Proiectant	ORA Design Concept
Proiectant	ORA Design Concept	Proiectant	ORA Design Concept

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE HALE DEPOZITARE SI BIROURI
 Soseaua Oltenitei, F.nr., Tarla 14, Parcela 233/29, Lot 1, Oras Popesti-Leordeni, Judet Ilfov
REGLEMENTARI - PROPUNERE MOBILARE
 Sc. 1:1000



T13

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 79

Nr.	N(m)	E(m)
1	317976.325	596480.940
2	318011.480	596442.651
3	318351.740	596693.547
4	318317.731	596741.932

Suprafata masurata L.G. = 25001 mp
 Suprafata din acte = 50000 mp

T14

LEGENDA

- LEGI**
 - LIMITA INTRAVILAN CONFORM P.U.Z. 2014
 - LIMITA DEZELATIE A ZONELOR P.U.Z.
 - LIMITA PROIECTATE
- CONSTRUCII SI OBIECTE PLANIFICATE IN PLANULUI DE AMPLASAMENT**
 - CLADIRI SI CAROSABILE
 - INSTRUCIUNI TEHNICE
 - TRASA
- UTILITATE**
 - TRASEE UTILITATII - AEROS
 - LOCURTI PUBLICE
 - STANCIUNI DE DEPUNERE, UTILITATI PUBLICE
 - SPATII VERDE DE COMUNITATE
- STADIUM**
 - AMPLASAMENT PROPUZ
 - RETRAGEREA FATA DE ALBIMANT
 - RETRAGEREA FATA DE LIMITA LATERALA FORTIFICARII
 - TRASA SI INTRARILE SI INTRARILE IN DOMANIUL PUBLIC SI VEDEREA LAVORULUI CALORILOR COMUNITATE
- ALTE**
 - OGOLNITURA DE RETINERIE
 - LISTA DE SIELE
 - ZONA DE PROIECTIE A DRUMULUI DN4 - BUCURESTI - OLTENITA
 - STADIUM DE MOBILARE
 - HALE DEPOZITARE SI BIROURI
 - PLATFORME SI ACIZAR PERMANENTE / CAROSABILE
 - PANZARI
 - ACIZAR PERMANENTE / CAROSABILE
 - SPATII VERDE

Notitia: Planurile sunt prezentate pentru scopul de proiectare si nu au sa fie utilizate pentru obtinerea autorizatiilor de constructii. Autoritatea proiectata este o copie a planurilor de amplasament si a autorizatiilor in baza P.U.Z. si P.L.U.

PLAN
 1:1000
 PLANUL DE MOBILARE
 INTRAVILAN
 2014



T23

INDICATORI URBANISTICI

Suprafata terenului = 25001 mp
 Suprafata planului = 25001 mp
 Coeficient de constructii = 0.4
 Coeficient de ocupare = 0.4
 Coeficient de acoperire = 0.4
 Coeficient de utilizare = 0.4
 Coeficient de utilizare = 0.4
 Coeficient de utilizare = 0.4
 Coeficient de utilizare = 0.4
 Coeficient de utilizare = 0.4
 Coeficient de utilizare = 0.4

BILANT TERRITORIAL

Nr.	Descriere	Suprafata (mp)	Procent (%)
1	Suprafata terenului	25001	100.00
2	Suprafata planului	25001	100.00
3	Suprafata constructiilor	10000	40.00
4	Suprafata acoperirii	10000	40.00
5	Suprafata verde	15000	60.00

ORA DESIGN CONCEPT

ORA DESIGN CONCEPT SRL
 Strada Popesti-Leordeni nr. 54, 080002 Bucuresti
 Telefon: 011 844 12 10
 E-mail: ora@oraconcept.ro

ORA DESIGN CONCEPT

ORA DESIGN CONCEPT SRL
 Strada Popesti-Leordeni nr. 54, 080002 Bucuresti
 Telefon: 011 844 12 10
 E-mail: ora@oraconcept.ro

ORA DESIGN CONCEPT

ORA DESIGN CONCEPT SRL
 Strada Popesti-Leordeni nr. 54, 080002 Bucuresti
 Telefon: 011 844 12 10
 E-mail: ora@oraconcept.ro

