

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.: 0374.40.88.18; 0374.40.88.19; 0374.40.88.20; 0374.40.88.21; fax: 0374.40.88.22; web: www.ppl.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul
„CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL FORMAT DIN 8 (opt) HALE DEPOZITARE P, 2
(două) HALE ANDOCARE P, SPAȚII TEHNICE, ORGANIZARE DE ȘANTIER,
AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE
TEREN, RACORD UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni,

Având în vedere avizul favorabil nr.11042/21/10F din 06.12.2021 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 25.11.2021, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.63939/10.12.2021, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr.63941/10.12.2021, precum și raportul de avizare nefavorabil al comisiei nr.4 (comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea monumentelor istorice și de arhitectură), înregistrat sub nr.64030/10.12.2021;

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 modificări,le și completările ulterioare;
- art.136, alin.(1), alin.(2), alin.(3), alin.(4) și art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul „CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL FORMAT DIN 8 (opt) HALE DEPOZITARE P, 2 (două) HALE ANDOCARE P, SPAȚII TEHNICE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, De 515, T24 – P516/1/1 și P516/1/2, identificat cu nr. cadastral 6217, pe terenul în suprafață de 70.000,00 mp se află în proprietatea d-lui [REDACTED] conform contractului de partaj autentificat sub nr.193/12.02.2018 încheiat la SPN Marinceș Eugen și Teodosiu Ana.

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.

Art.4 Primarul orașului Popești-Leordeni și Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5 Secretarul General UAT va asigura comunicarea prezentei, potrivit competențelor legale.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Pavel ȘUTRU

Popești-Leordeni, 16.12.2021
Nr.112



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM

CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 64030 / 10.12. 2021

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 întocmirea PUD - construire
parc industrial format din 8 (opt) hale depozitare P, d (două)
hale autocare P, spații tehnice, organele de ventilație, amenajare
circulației auto și pietonale, spații verzi, împereșare teren,
rețea utilităților, situat în orașul Popești-Leordeni, Nr 515,
T24 - P516/1/1 și P516/1/2, identificat cu nr. cadastral 6314 -
Indicator Primar Petre Jacob.

Comisia nr. 4 acordă aviz favorabil

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGE-ADRIAN

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membri: DUMITRESCU BUJOR CRISTIAN

Membri: CIOTOIANU MARIAN

Membri: BARBU CONSTANTIN VIRGIL

JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
REGISTRATURA GENERALĂ
INTRARE Nr. 63943
IEȘIRE
Ziua. 10 Luna 12 Anul 2021

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul
„CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL FORMAT DIN 8 (opt) HALE DEPOZITARE P, 2
(două) HALE ANDOCARE P, SPAȚII TEHNICE, ORGANIZARE DE ȘANTIER,
AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE
TEREN, RACORD UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr. 11042/21/10F din 06.12.2021 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 25.11.2021, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.63939/10.12.2021, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr.63941/10.12.2021;

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.136, alin.(1), alin.(2), alin.(3), alin.(4) și art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ.

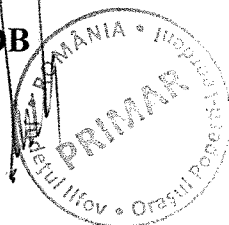
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul „CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL FORMAT DIN 8 (opt) HALE DEPOZITARE P, 2 (două) HALE ANDOCARE P, SPAȚII TEHNICE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, De 515, T24 – P516/1/1 și P516/1/2, identificat cu nr. cadastral 6217, pe terenul în suprafață de 70.000,00 mp se află în proprietatea d-lui [REDACTAT] conform contractului de partaj autentificat sub nr.193/12.02.2018 încheiat la SPN Marincaș Eugen și Teodosiu Ana.

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 GENERAL UAT,
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.63.941/10.12.2021

REFERAT APROBARE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC DE DETALIU PENTRU „CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL FORMAT DIN 8 (opt) HALE DEPOZITARE P, 2 (două) HALE ANDOCARE P, SPAȚII TEHNICE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI”

Având în vedere raportul de specialitate nr.63939/10.12.2021 întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul „CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL FORMAT DIN 8 (opt) HALE DEPOZITARE P, 2 (două) HALE ANDOCARE P, SPAȚII TEHNICE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI”, situat în orașul Popești – Leordeni, De 515, T24 – P516/1/1 și P516/1/2, identificat cu nr. cadastral 6217 și ținând cont de prevederile O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, art.136, alin.(8), lit.a).

PROPUN:

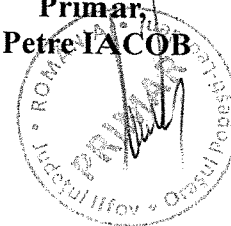
Analizarea și aprobarea de către Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: „CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL FORMAT DIN 8 (opt) HALE DEPOZITARE P, 2 (două) HALE ANDOCARE P, SPAȚII TEHNICE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI”.

PRIMAR,
Petre IACOB



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
Nr. 63939/10.12.2021

AVIZAT,
Primar,
Petre IACOB



RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.D. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, De 515, T24 – P516/1/1 și P516/1/2, identificat cu nr. cadastral 6217

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.63.592 din 09.12.2021, adresată de S.C. ARHIS DESIGN SRL reprezentant al [REDACTED] având calitate de proprietar, prin care solicită aprobarea P.U.D-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții pentru „CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL FORMAT DIN 8 (opt) HALE DEPOZITARE P, 2 (două) HALE ANDOCARE P, SPAȚII TEHNICE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, De 515, T24 – P516/1/1 și P516/1/2, identificat cu nr. cadastral 6217, menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 70.000,00 mp se află în proprietatea d-lui [REDACTED] conform contractului de partaj autentificat sub nr.193/12.02.2018 încheiat la SPN Marincaș Eugen și Teodosiu Ana;

- terenul este situat în intravilanul localității conform PUZ aprobat prin HCL nr. 28/29.05.2008;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 308 din 25.05.2021 emis de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr.11042/21/10F din 06.12.2021 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 25.11.2021;

- documentația pentru obiectivul de investiții „CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL FORMAT DIN 8 (opt) HALE DEPOZITARE P, 2 (două) HALE ANDOCARE P, SPAȚII TEHNICE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI”, a fost întocmită de S.C. ARHIS DESIGN SRL, proiect nr.P365/2021.

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


ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE



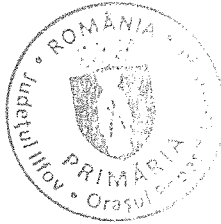
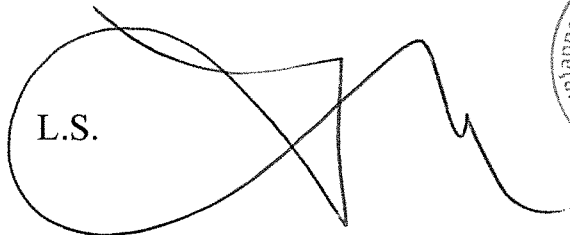
ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| JUDEȚUL ILFOV | |
| PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI | |
| REGISTRATURA GENERALĂ | |
| INTRARE | Nr. 63978 |
| REȘ. DE | |
| 10 | Luna 12 Anul 2021 |

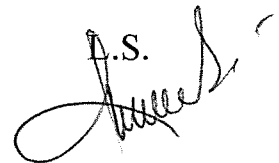
PROCES VERBAL
AFIȘARE

Subsemnații Raluca Florina Popescu și Daniela NICULAE am procedat la afișarea actului: „INTOCMIRE PUD – CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL FORMAT DIN 8 (opt) HALE DEPOZITARE P, 2 (două) HALE ANDOCARE P, SPAȚII TEHNICE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI”, situat în orașul Popești – Leordeni, De 515, T24 – P516/1/1 și P516/1/2, identificat cu nr. cadastral 6217, la avizierul Primăriei orașului Popești - Leordeni din Piața Sfânta Maria, nr. 1, județul Ilfov.

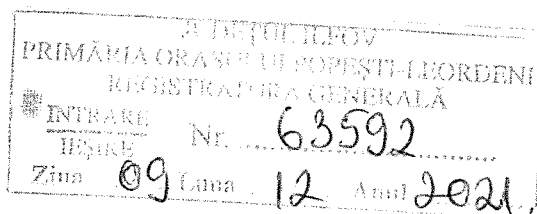
L.S.



A.S.



SUA

Către,
CONSILUL LOCAL AL ORASULUI POPEȘTI LEORDENI

SOLICITARE APROBARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

S.C. ARHIS DESIGN S.R.L., in calitate de proiectant, reprezentant al Dlui [REDACTED]

[REDACTED] cu sediul în București, Str. Sfanta Maria nr. 31, sector 1, cod unic de înregistrare **RO15574192/09.07.2003** și număr ordin în Registrul Comerțului **J40/9258/09.07.2003**,

prin prezenta va înaintam spre avizare și aprobare în ședința de Consiliu Local al Orașului Popești Leordeni documentația PUD "Construire parc industrial format din 8 (opt) hale depozitare P, două hale andocare P, spații tehnice, drum de incintă, parcare, organizare de șantier"

Cu mulțumiri



Pentru lămuriri: ANGELA CRACIUN - tel. 0720106375
ADRESA DE CORESPONDENȚĂ: BD A. I. CUZA NR. 95 ET 3 SECTOR 1
BUCUREȘTI

Nr. 11042/21/10F din 06.12.2021

GUZU NICUȘOR DAN

prin reprezentant Crăciun Angela Mariana
strada Bld. Geniului 30, sector 6, București.

Aviz Arhitect-Șef pentru P.U.D.

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 25.11.2021 propune

AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic de Detaliu, întocmită de SC ARHIS DESIGN S.R.L.
obiectivul de investiții (funcțiunile) „PUD – CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
T DIN 8 HALE DEPOZITARE P, 2 HALE ANDOCARE P, SPAȚII TEHNICE
DE AMENAJARE DE ȘANTIER, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE
ȘI SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI”, amplasat în
Ilfov, orașul Popești Leordeni, strada De 515, tarla 24, parcelele 516/1/1 și 516/1/2,
6217, suprafața 70.000 mp conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul
Ilfov nr. 11042 din 08.07.2021 (cu completări înregistrate cu nr. 16674/08.10.2021,
10.2021, 17825/28.10.2021, 18730/11.11.2021 și 19525/22.11.2021).

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

Chiria avizare în valoare de 17,80 lei a fost achitată conform chitanței nr. 373 din 01.07.2021

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Stănescu

Către,

CONSILUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI

SOLICITARE APROBARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

S.C. ARHIS DESIGN S.R.L., in calitate de proiectant, reprezentant al Dlu

cu sediul în București, Str. Sfanta Maria nr. 31, sector 1, cod unic de inregistrare **RO15574192/09.07.2003** și număr ordin în Registrul Comerțului **J40/9258/09.07.2003,**

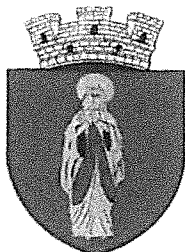
prin prezenta va inaintam spre avizare si aprobare in sedinta de Consiliu Local al Orasului Popesti Leordeni documentatia PUD "Construire parc industrial format din 8 (opt) hale depozitare P, doua hale andocare P, spatii tehnice, drum de incinta, parcare, organizare de santier"

Cu mulțumiri,



Pentru lămuriri: ANGELA CRACIUN - tel. 0720106375
ADRESA DE CORESPONDENTA: BD A. I. CUZA NR. 95 ET 3 SECTOR 1
BUCURESTI

PAGINĂ ALBĂ



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI



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

PRIMAR,
Nr. 23.829 din 06.05.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 308 / 23829 din 25.05.2021

În scopul: **CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL FORMAT DIN 8 (opt) HALĂ DEPOZITARE P, 2 (două) HALE ANDOCARE P, SPAȚII TEHNICE, DRUM DE INCINTĂ, PARCARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI – P.U.D.**

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED] etj., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 23.829 din 06.05.2021,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul, cod poștal, De 515, T24 – P516/1/1 și P516/1/2, sau identificat prin³⁾ nr. cadastral 6217, act de proprietate, plan de încadrare în zonă, plan de situație,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. P68/2000, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin 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, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 54/07.06.2017, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 123/19.11.2018, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 127/20.11.2019.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în intravilanul localității conform PUZ aprobat prin HCL nr. 28/29.05.2008. Terenul în suprafață de 70.000,00 mp se află în proprietatea d-lui [REDACTED] conform contractului de partaj autentificat sub nr. 193/12.02.2018 încheiat la SPN Marinceș Eugen și Teodosiu Ana.

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: intravilan curți construcții;
- propusă: construire parc industrial format din 8 (opt) hală depozitare P, 2 (două) hale andocare P, spații tehnice, drum de incintă, parcare, organizare de șantier, împrejmuire și utilități – P.U.D.

Destinație: producție, depozitare – conform PUZ.

3. REGIMUL TEHNIC:

La realizarea lucrărilor de construire P.O.T. maxim 60%; C.U.T. maxim 1,3 conform P.U.Z., Regimul maxim de înălțime S+P+1E. **Zonificare funcțională:** prevede terenuri pentru amplasarea de activități industriale productive și de servicii, IMM cu profil nepoluant desfășurate în construcții de diverse mărimi, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse. **Utilizări admise:** activități de depozitare, de servicii; construcții de depozitare și servicii, sedii de companii și firme în clădiri specializate; activități asociative diverse, servicii profesionale colective și personale. **Utilizări interzise:** unitățile de învățământ și

orice alte servicii de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA. **Caracteristicile parcelelor:** pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim de 20,00 m și o suprafață de 2.000 mp. **Circulații și accese:** Parcelele sunt construibile numai dacă au asigurat acces dintr-o circulație publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere legal instituită. Accesul din și în DN4 în parcele se va face prin De 515 modernizat prevăzut cu un profil de 11,00 m cu 2 benzi (6,00 m carosabil, 0,50 m spațiu verde pe ambele părți, 0,75 m rigole pe ambele părți, 1,00 m trotuar pe ambele părți) respectiv, pe drumul de acces cu un profil de 9,00 m, din partea de nord a proprietății, reglementat prin documentația PUZ aprobată prin HCL nr. 20/28.07.2010, cu acordul expres al proprietarilor terenului iar drumurile care se vor crea în incintă vor avea un profil de 9,00 m. **Amplasarea clădirilor fata de aliniament:** aliniamentele spre străzile perimetrice și interioare vor fi: pentru limita de incintă 5,50 m față de axul De 515 iar pentru clădiri va fi de minim 10,00 m față de aliniamentul retras la De 515 și 10,00 m față de marginea drumurilor laterale de acces. **Amplasarea clădirilor fata de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:** clădirile nu pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea, dar nu mai puțin de 10,00 m pentru a permite circulația auto de intervenție. În toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 5,00 m; în cazul clădirilor amplasate pe parcelele situate către alte unități teritoriale de referință, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste zone; **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:** distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 10,00 m, distanța se poate reduce dacă nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente ce necesita lumina naturală. În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice. **Staționarea autovehiculelor:** staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții/montaj cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulații, încărcare, parcare și întoarcere. În spațiul de retragere față de aliniament, max. 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de min. 1,20 m. Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelelor, deci în afara circulațiilor publice. Calculul capacității de parcare în funcție de obiectiv, modul de amplasare și detaliile de proiectare se vor asigura în conformitate cu Normativul Departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane (indicative P132-93) și Anexa nr.5 a R.G.U. **Condiții de echipare edilitară:** Alimentarea cu apă; sursa de apă din subteran prin intermediul unui foraj ce va fi amplasat conform unui studiu hidrogeologic, se va obține acordul autorității competente. Apele uzate menajere vor fi conduse printr-o rețea de canalizare la o stație de epurare biologică monobloc. Se va asigura captarea apelor pluviale și transmiterea lor spre spațiul verde sau rețeaua interioară de canalizare. Parcela este traversată de LEA. **Spații libere și plantate:** toate spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate cu grădini de fațadă. Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de min. 40%, formând o perdea vegetală pe tot frontul incintei. **Împrejmuiri:** spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de maxim 2,00 m din care 0,60 m soclu opac, dublate de gard viu. Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea și inspecția vehiculelor înainte de intrarea în incinta pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice. Se vor respecta condițiile impuse prin P.U.Z. și de către avizatori. **Datorita derogării de la condițiile impuse de Regulamentul aferent P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 28/29.05.2008 cu privire la drumurile de incintă în condițiile prevederilor Legii nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului este necesară întocmirea unei documentații de urbanism respectiv P.U.D.**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru înțeles: întocmirea documentației pentru aprobare P.U.D. și obținerea autorizației de construire în vederea executării lucrărilor propuse.

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire si nu confera 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:

AGENZIA DE PROTECȚIE A MEDIULUI: str.Lacul Morii, nr. 1, sector 6, Bucuresti.

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 opiniilor 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 adecvate. 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 renunța la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

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

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului (copie conformă cu originalul), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal (Primărie), acord VISTA BANK (ROMÂNIA) SA,

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

Referate întocmite de verificatori atestați conform legislației în vigoare.

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

apa/canalizare - S.C. Vital Blue Aqua

Apele Române

gaze naturale-ENGIE ROMÂNIA SA

C.N.A.I.R.

alimentare cu energie electrica-E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA

contract salubritate S.C. BLUE PLANET SRL

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

sănătatea populației

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

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

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

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

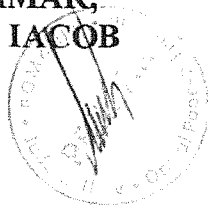
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizatie de construire.

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

PRIMAR,
Petre IACOB



SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

Achitat taxa de: **706,00 lei**, conform chitanței fiscale nr.0015524 din 06.05.2021.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 09.06.2024

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

Certificatului de urbanism
de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL UAT,

ARHITECT ȘEF,

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

- 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 _____

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

^{*)} 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.

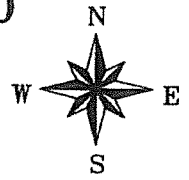
^{****)} Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.

ANEXA LA CEREREA 272303/20 Plan de incadrare in zona

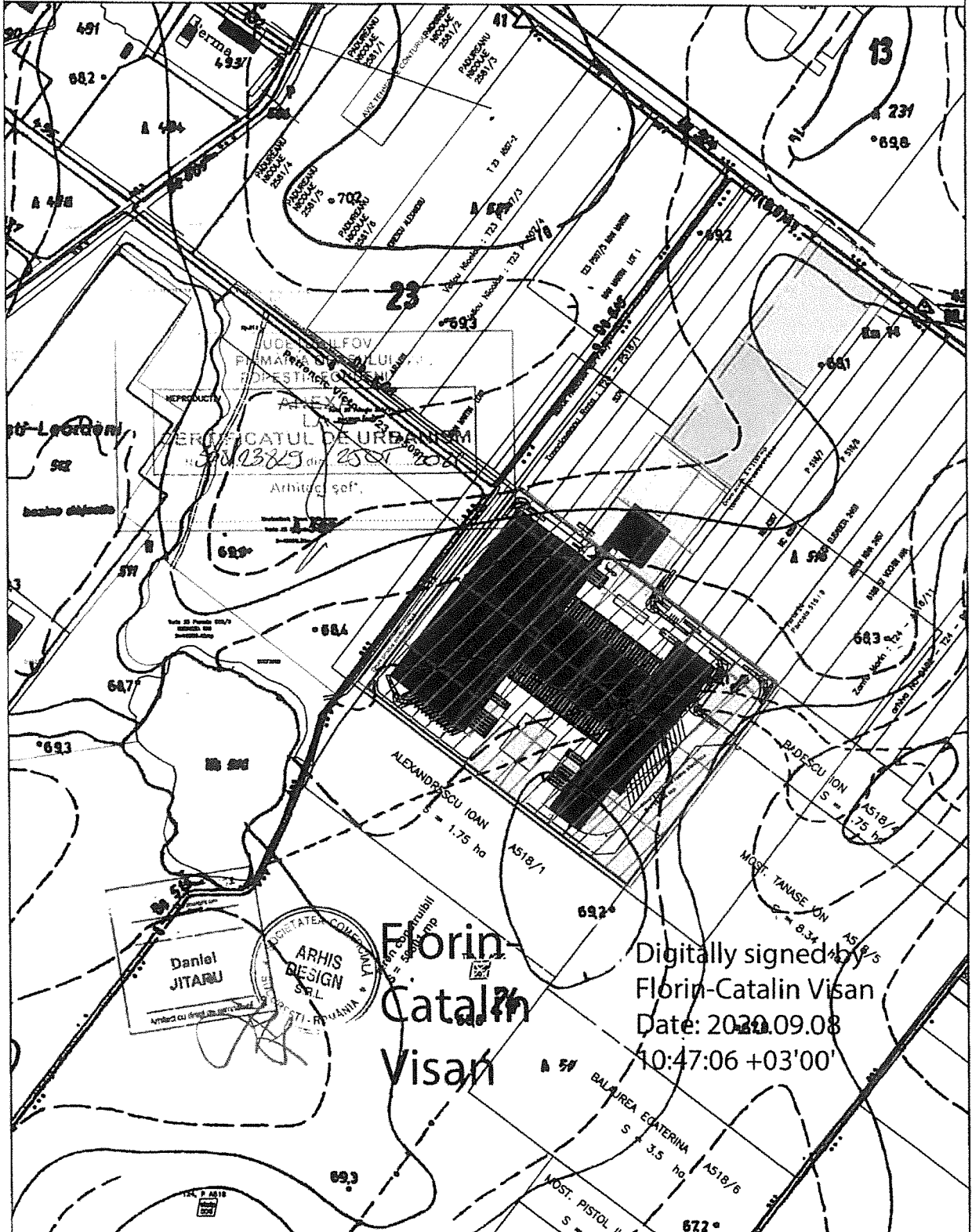
Scara: 1:5000

UAT: POPESTI-LEORDENI

Nr. Cad. 6217



Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 59217 din data de 17.11.2021

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

Prin prezenta se adeverește că [REDACTED] având calitate de proprietar, a depus spre afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni, documentația PUD pentru terenul în suprafață de 70.000,00 mp, situat în orașul Popești-Leordeni, De 515, T 24 - P 516/1/1 și P516/1/2, identificat cu nr. cadastral 6217.

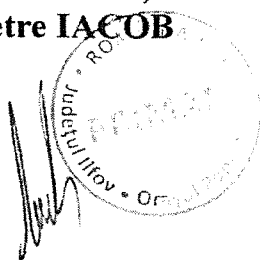
Documentația depusă cuprinde:

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

Menționăm că documentația a fost afișată pe teren și pe site-ul primăriei orașului Popești-Leordeni din data de 08.10.2021 pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu au fost înregistrate notificări cu privire la soluția propusă prin PUD.

Eliberăm prezenta pentru a servi la Consiliul Județean Ilfov.

**PRIMAR,
Petre IACOB**

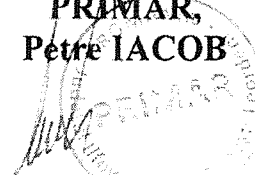


**ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE**

A handwritten signature in black ink, corresponding to Daniela Niculae.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
Nr.51.259 din data de 08.10.2021

APROBAT,
PRIMAR,
Petre IACOB



ANUNT PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR
PRELIMINARE PLAN URBANISTIC de DETALIU – De 515, T24 – P516/1/1 și P516/1/2 De 515, T24 – P516/1/1 și P516/1/2, identificat cu nr. cadastrale 6217.

Inițiator: PRIMARUL ORASULUI POPEȘTI LEORDENI

Elaborator: S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.

Proprietar: [REDACTED]

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei orașului Popești Leordeni, P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în perioada **08.10.2021 – 01.11.2021**, în zilele de **Marți și Joi** între orele: **13,00 – 15,00**.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA:

• **DISCUȚII ȘI PROPUNERI PENTRU ÎNTOCMIRE P.U.D – CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL FORMAT DIN 8 (opt) HALĂ DEPOZITARE P, 2 (două) HALE ANDOCARE P, SPAȚII TEHNICE, DRUM DE INCINTĂ, PARCARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, în perioada 08.10.2021 – 01.11.2021:**

• **in zilele de Marți și Joi începând cu ora 13,00;**

• **timpul/durata discuțiilor va fi de 2 (doua) ore.**

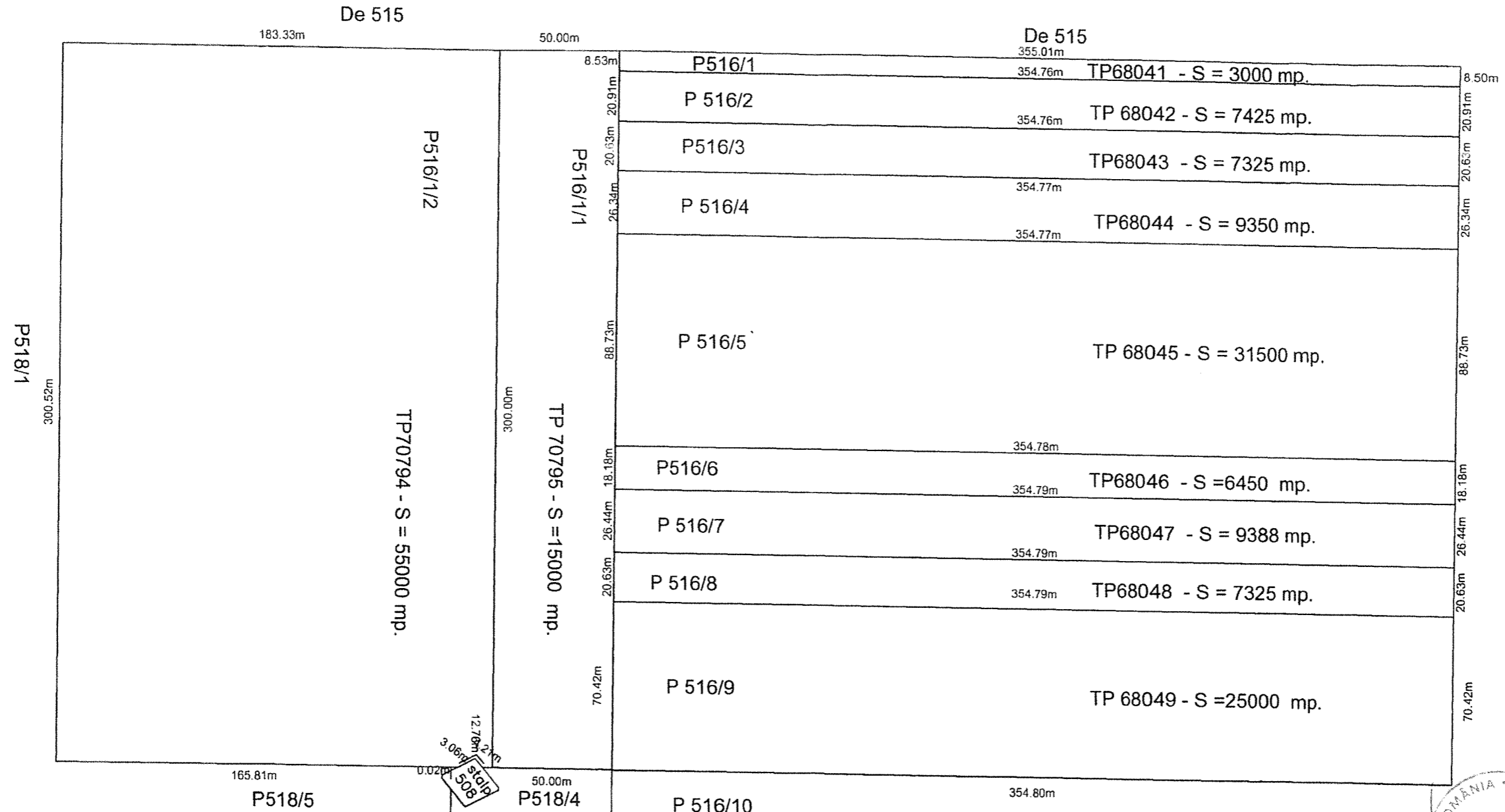
Raspunsul la observatiile transmise va fi: **PE PROPRIA PAGINĂ DE INTERNET ȘI LA SEDIUL PRIMĂRIEI ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI**

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: 0374/40.88.19,0374/40.88.20,0374/40.88.21, int.118, e-mail: urbanism@ppl.ro

EXTRAS DE PLAN PARCELAR

Oras Popesti Leordeni , judetul Ilfov
T24 , P516/1 la 516/9 si P516/1/1,516/1/2

Scara 1:2000



Intocmit: SC PRINCECAD EXPERT SRL

ing. Mătrău Silviu Catalin



PRIMAR: Petre Iacob

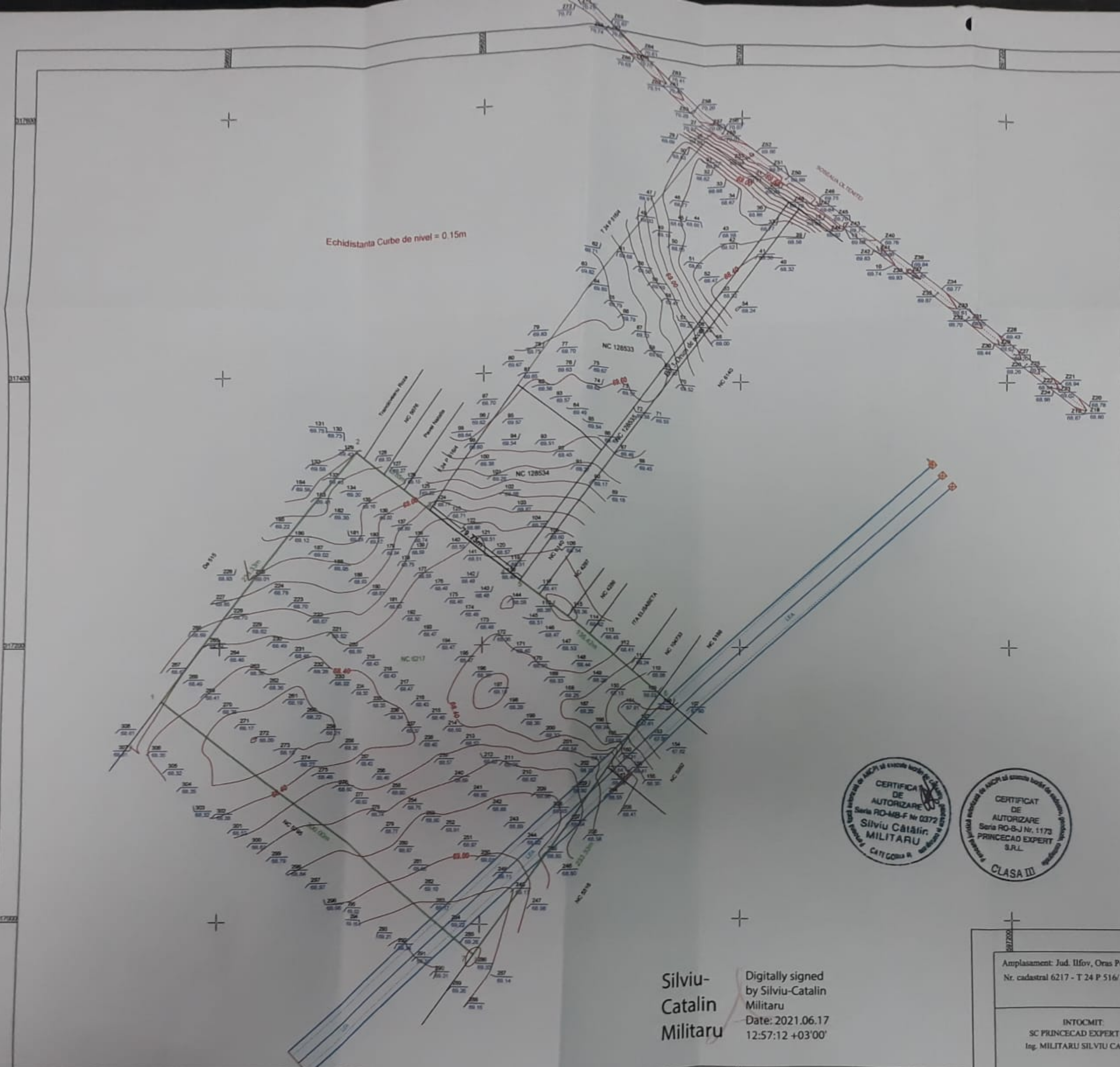
Secretar general: Margareta Iachim

Sef serviciu fond funciar : Carmen Vochin



SOSEAUA OLTENITEI





Inventar de coordonate NC 6217
Sistem de proiectie "Stereografic 1970"
Parcela (1)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|-----------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 317160.56 | 596556.78 | 233.330 |
| 2 | 317346.61 | 596697.60 | 75.849 |
| 3 | 317300.66 | 596757.95 | 79.732 |
| 4 | 317252.36 | 596821.39 | 8.998 |
| 5 | 317246.91 | 596828.54 | 135.422 |
| 6 | 317164.87 | 596936.29 | 233.331 |
| 7 | 316978.83 | 596795.47 | 300.001 |

S(1)=69999mp P=1066.664m

Legenda

- Stalpi inalta tensiune
- Limita PUZ
- Fire inalta tensiune
- Curba de nivel principala
- Curba de nivel secundara
- Denumire Punct masurat
- Cota Punct masurat
- Distanța între puncte de contur
- Vecini
- Margine drum
- Ax drum
- Margine drum



Silviu-Catalin Militaru
Digitally signed by Silviu-Catalin Militaru
Date: 2021.06.17 12:57:12 +03'00'

| | | | |
|---|------------------|---|---------|
| Amplasament: Jud. Ilfov, Oras Popesti Leordeni Nr. cadastral 6217 - T 24 P 516/1/1, 516/1/2. | | RIDICARE TOPOGRAFICA | PLAN 01 |
| INTOCMIT: SC PRINCEAD EXPERT SRL Ing. MILITARU SILVIU CATALIN | SCARA: 1:2000 | Suport topografic pentru P.U.D | |
| 17.06.2021 | | Sistem de proiectie: "STEREOGRAFIC 1970" Sistem de referinta: "MAREA NEAGRA" | |



E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

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

Telefon/fax: **0219291 / 0372875235**

Nr. **08771194** din **29/09/2021**

Catre

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **08771194 / 06/09/2021**, pentru obiectivul **PARC INDUSTRIAL, CONSTRUIRE 8 HALE DEPOZITARE** cu destinatia **PARC INDUSTRIAL, CONSTRUIRE 8 HALE DEPOZITARE** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **POPESTI-LEORDENI**, Strada **Tarla**, nr. **FN**, bl. **NC6217**, et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 08771194 / 29/09/2021

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

Mentionam ca in zona amplasamentului exista instalatii electrice aeriene (LEA 400 kV) ce apartin altor operatori de retea. Este necesar sa va adresati detinatorilor acestor instalatii , respectiv TRANSELECTRICA SA., in vederea obtinerii avizului de amplasament.

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Ilfov Vest** asigura asistenta tehnica suplimentara .**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Ilfov Vest** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura .**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate

consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

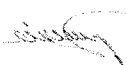
In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 308/23929 / 25/05/2021, respectiv pana la data de 25/05/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza . planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Ilfov Vest.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

Ing Sef ZONA MT/JT Ilfov

Guinea Mihai-Andrei


Signed by MIHAI-ANDREI GUINEA
on 30/09/2021 at 11:28:37 CEST

Verificat
Plaiasu Vlad

Intocmit
Perjescu Daniela

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

Responsabil _____

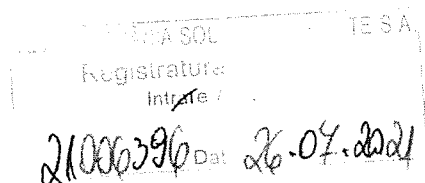
* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

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

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

Arhis Design SRL

B-dul Unirii, nr. 5, bș. 1B, Sc.1, etaj 2, ap 4
Bucuresti, Sector 5



Popesti Leordeni, 22.07.2021

Ref: .21006396 din 18.06.2021

Obiect: **AVIZ AMPLASAMENT POZITIV**

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. -Sucursala Popești Leordeni. cu numărul .21006396 din 18.06.2021 prin care solicitați aviz de amplasament in scopul : Construire parc industrial format din 8(opt) Hala depozitare P, 2(doua) hale andocare P, Spatii tehnice, Drum de incinta, parcare, organizare de santier, imprejmuire si utilitati -PUD

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa Str. Tarla 24-P516/1/1 si 516/1/2

., oras Popesti Leordeni

Rezoluție: Se avizează aviz nr. 21006396 favorabil
condiționat de:

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.-Sucursala Popești Leordeni. . nu deține in exploatare rețele de apă sau canalizare in zona figurată pe planurile 1:500, 1:2000 anexe la Certificatul de Urbanism nr.308/23829 din data de 25.05.2021.

Prezentul aviz nu se constituie acord de conectare la rețelele de apa si canalizare.

Amplasamentul solicitat nu este afectat de rețelele publice de apa si canalizare

Sunt posibilitati de racordare/ bransare la rețele de apa / canalizare publice langa amplasamentul studiat :

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.-Sucursala Popești Leordeni nu deține rețele de apă și de canalizare la adresa mai sus menționată

Solutia de alimentare cu apa si de canalizare , sau posibilitatea bransarii/racordarii se va stabili in urma emiterii avizului de bransare/racordare de principiu in urma depunerii cerrerii beneficiarului de bransare /racordare , cerere insotita de proiectul tehnic de instalatii sanitare din incinta imobilului.

Valabilitate:

Document privat, emis de VEOLIA ROMANIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. conține date cu caracter personal și nu se difuza neautorizat

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA
Str. Profesorilor nr. 2, sector 4
cod 040156, București
J/40/9004/1999, CUI RO12276930
Capital social: 2 898.770 lei
Tel: +40 21 312 35 56, Fax: +40 21 312 35 57
E-mail: office@veolia.ro, www.veolia.ro

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


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

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

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

Obligativitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

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

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



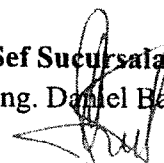
Intocmit,
Ing. Emilia Croitoru



Adrian Panaghianu
Director Operațional



Sef Sucursala
Ing. Daniel Baiatu



Directia Operațională
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Beres Tibor

Nr/data: 316935656 / 22.11.2021. RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **316531760** din **23.06.2021** cu completarea nr. **316935656** din **19.11.2021**, privind eliberarea avizului de amplasament în scopul declarat de autorizare lucrări de construire parc industrial format din 8 (opt) hală depozitare P, 2(două) hale andocare P, spații tehnice, drum de incintă, organizare de șantier, împrejmuire – Pomovare PUD- în oraș Popești-Leordeni, str. -, nr. -, De 515, T24, P516/1/1 și P 516/1/2 sau teren identificat prin nr. cadastral 6217, jud. Ilfov, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. nespecificat elaborat de ARHIS SRL. completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

Conform planului de situație prezentat, pe terenul studiat și în proximitatea acestuia, operatorul sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”) **nu deține rețea de distribuție** (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

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

Pentru imobilul propus **există** posibilități de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale existent în zona de amplasament, în baza soluției tehnice de racordare la sistemul de distribuție emisă de DGSR, în conformitate cu **Regulamentul** privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 18/2021. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta-nu-am-gaz>.

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

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mențiunile:

1. **Prezentul aviz nu este valabil pentru lucrări de execuție branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.)**. Pentru obținerea avizelor DGSR este necesar să depuneți o documentație specifică, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia.
2. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale, a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distante minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

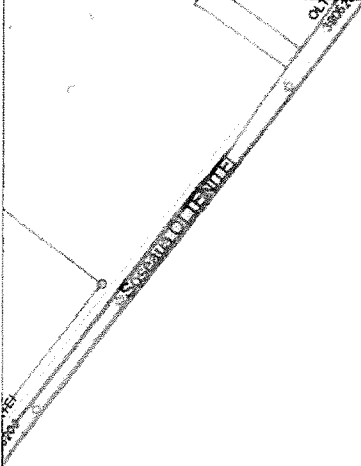
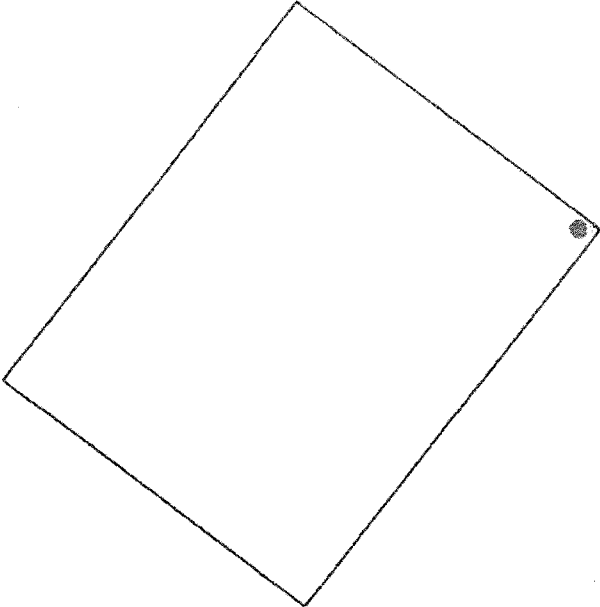
3. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia.**
4. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 308/23829 din 25.05.2021 eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

| | | |
|--|--|-------------------------------|
| Adrian Dobrea Șef Departament, DIRECTIA OPERAȚIONALĂ | DISTRIGAZ SUD RETELE SRL Direcția Operațională Departament Menținanța Specializată (1) | Beres Tibor ASE BEX |
|--|--|-------------------------------|

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:1000;
Achitat cu chitanță nr. 51114008 din dată 18.06.2021, factură nr. 1904731794



CONDUCTA MP de PE



DE FANTAS
180000000



31603656
11/22/2021

DISTRIGAZ SUD
RETELE

1 3000



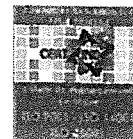
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ

„APELE ROMÂNE”

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ

ARGES-VEDEA

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI



F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 248 - IF din 02.11.2021

privind: **“Construire parc industrial format din 8 (opt) hale depozitare P, 2 (două) hale andocare P, spații tehnice, drum de incintă, parcare, organizare de șantier, împrejurire și utilități – PUD”, oraș Popești-Leordeni, De 515, T 24, P 516/1/1, 516/1/2, nr. cadastral 6217, jud. Ilfov**

1. DATE GENERALE

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

Elaborator documentație tehnică - VIREO ENVIROCONSULT S.R.L. – C.U.I. 29372720;
Certificat de atestare nr. 171 din 01.04.2021 valabil până la data de 01.04.2024, emis de
Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor.

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

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Scopul lucrării:

Conform prevederilor Certificatului de urbanism nr. 308/23829 din 25.05.2021 emis de
Primăria orașului Popești-Leordeni, *datorită derogării de la condițiile impuse de Regulamentul
aferent PUZ aprobat prin HCL nr. 28/29.05.2008 cu privire la drumurile de incintă în condițiile
prevederilor Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului este necesară
întocmirea unei documentații de urbanism PUD - pe suprafața de teren de 70 000 mp.*

Pe această suprafață urmează a se construi hale pentru depozitare, hale pentru andocare,
spații tehnice, drum de incintă, parcare, utilități.

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

Situația existentă:

În prezent suprafața de teren de 70 000 mp pentru care a fost elaborată documentația PUD,
are folosința – curți construcții, în intravilanul orașului Popești-Leordeni.



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI

Splaiul Independenței Nr. 294, c.p. 060 031

Sector 6, București

Centrala tel. +40 213 182 229, Fax +40 213 182 220

Dispecerat tel. +40 213 184 449, Fax +40 213 182 228

E-mail: dispecer.sgaifb@daav.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008, in scop TVA

Cod IBAN: RO09TREZ706501701X012981, deschis

pe CF 18319194, Trezoreria Sector 6 București

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

a) Amplasament:

Terenul studiat prin PUD este situat în oraș Popești-Leordeni, în bazinul hidrografic Argeș. Încadrarea lucrărilor în clasa de importanță conform standardelor în vigoare: Ansamblul de lucrări se va încadra în clasa de importanță – IV, conform STAS 4273/83.

b) Acte emise de S.G.A. Ilfov - București:

- Aviz de gospodărire a apelor nr. 37 – IF din 12.02.2008, emis de S.G.A. Ilfov – București pentru: "PUZ - depozite și utilități", oraș Popești – Leordeni, tarla 24, parcela 516/1/1, 516/1/2, jud. Ilfov.

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

c) Acte anexate la documentația tehnică:

- Certificat de Urbanism nr. 308/23829 din 25.05.2021, emis de Primăria orașului Popești-Leordeni;

- Aviz Amplasament nr. 21006396 din 26.07.2021, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.

Ca urmare a cererii d-ului GUZU NICUȘOR DANIEL, înregistrată la S.G.A. Ilfov – București cu nr. 11549 din 01.09.2021, prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru: "Construire parc industrial format din 8 (opt) hale depozitare P, 2 (două) hale andocare P, spații tehnice, drum de incintă, parcare, organizare de șantier, împrejmuire și utilități – PUD", oraș Popești-Leordeni, De 515, T 24, P 516/1/1, 516/1/2, nr. cadastral 6217, jud. Ilfov,

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019 privind procedura și competențele de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: "**Construire parc industrial format din 8 (opt) hale depozitare P, 2 (două) hale andocare P, spații tehnice, drum de incintă, parcare, organizare de șantier, împrejmuire și utilități – PUD**", oraș Popești-Leordeni, De 515, T 24, P 516/1/1, 516/1/2, nr. cadastral 6217, jud. Ilfov

În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren de 70 000 mp și accesul rutier din De 515, suprafață pe care se vor construi hale pentru depozitare, hale pentru andocare, spații tehnice, drum de incintă, parcare, utilități, conform Certificatului de Urbanism nr.308/23829 din 25.05.2021, emis de Primăria orașului Popești-Leordeni

5. DOTĂRI HIDROEDILITARE

5.1. Sistem de alimentare cu apă:

Proiectantul propune sursă de alimentare cu apă subterană – prin intermediul unui foraj ce va fi amplasat în incinta proprietății, până la realizarea rețelei publice 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 PUD.

5.2. Sistem de canalizare ape uzate:

5.2.1. Într-o primă etapă, până la realizarea rețelei publice de canalizare, apele uzate menajere vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil etanș, din beton armat.

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

Apele pluviale de pe acoperișuri vor fi evacuate liber, la teren.

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

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

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

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

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

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

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

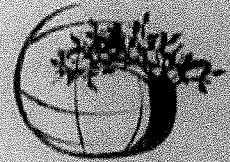
Avizul este emis în 2 exemplare în original, a câte 3 pag., din care unul a rămas la emitent și unul s-a transmis beneficiarului împreună cu un exemplar din documentația tehnică, ștampilată spre neschimbare.

DIRECTOR
Alexandru POPESCU

Șef Serviciu Avize, Autorizații
Marjana CAZAN

Întocmit
Oana NENU





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Nr. ieșire: 11449/02.07.2021

Către:



Referitor la: Întocmire P.U.D. pentru "construire parc industrial format din 8 (opt) hale depozitare P, 2 (două) hale andocare P, spații tehnice, drum de incintă, parcare, organizare de șantier, împrejmuire și utilități" în oraș Popești Leordeni, str. De 515, T24-P516/1/1 și P516/1/2, nr.cad. 6217, județul Ilfov.

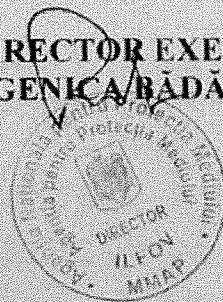
Ca urmare a analizării solicitării dumneavoastră înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 11449/17.06.2021 privind oportunitatea obținerii avizului de mediu pentru Întocmire P.U.D. pentru "construire parc industrial format din 8 (opt) hale depozitare P, 2 (două) hale andocare P, spații tehnice, drum de incintă, parcare, organizare de șantier, împrejmuire și utilități" în oraș Popești Leordeni, str. De 515, T24-P516/1/1 și P516/1/2, nr.cad. 6217, județul Ilfov, vă comunicăm:

În conformitate cu circulara M.M.A.P. nr. 13554/15.06.2016 privind abrogarea Ordinului nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004, „Planurile urbanistice de detaliu nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004, deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la Legea nr. 292/2018”.

Prezenta constituie punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și nu ține loc de act de reglementare.

DIRECTOR EXECUTIV,
GENICA BĂDĂNOIU

ȘEF SERVICIU A.A.A.,
Mircea DUMITRESCU



INTOCMIT,

Consilier principal Iuliana IONITĂ

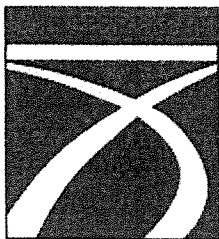
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmil.anpm.ro; Tel: 021.430.14.02; 0749.59.88.65



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



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

Bdul Dinicu Golescu 38, sector 1, Bucuresti, Romania, 010873
Tel.: (+4 021) 264 32 00 Fax: (+4 021) 312.09.84
Email: office@andnet.ro, registratura.cnair@andnet.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI
Operator de date cu caracter personal nr.16562
www.erovinieta.ro



**DIRECȚIA ÎNTREȚINERE DN ȘI AUTOSTRĂZI
Serviciul Autorizații și Verificare Zona DN**

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

INDICATIV: III C 1
cod PO-AVZD.01.02

AVIZ nr. 15 / 209496 / 91 din 30.09.2021

Beneficiar : [REDACTED]

Spre știință, S.D.N. BUCUREȘTI

Lucrare: P.U.D. - „Construire parc industrial format din opt hale depozitare P , doua hale andocare P , spatii tehnice , drum de incinta , parcare , organizare de santier , imprejmuire si utilitati”, în zona DN 4 km 13+920 - 14+160 dreapta .

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

1. Constructia (hala) cea mai apropiata se va amplasa in afara zonei de protectie a DN , la distanta de 389.45 m față de axul drumului național, conform proiectului prezentat și a planului de situație vizat de noi spre neschimbare.
2. Accesul în incintă se va realiza prin drumul de acces care se va racorda la DN 4 prin benzi de accelerare și decelerare și amenajarea unei insule denivelate și va deservi numai relația de dreapta .
3. Este interzisă deversarea apelor de pe proprietate sau de pe acces spre partea carosabilă sau în șanțul drumului național.
4. Se va realiza semnalizarea verticală și orizontală în vederea asigurării siguranței circulației, conform SR 1848/1,2,3/2011 și STAS 1848/7/2015.
5. Orice lucrări necesare pentru mutarea instalațiilor, plantației sau panourilor existente se vor face numai după obținerea acordului deținătorului acestora.
6. Vor fi prevăzute locuri de parcare în incintă, conform Anexei 5 la HG 525/1996.
7. Prealabil începerii execuției obiectivului , respectiv la faza PAC beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil și autorizația de amplasare a construcției din partea DRDP București , în conformitate cu legislația în vigoare;
8. În cadrul documentației pentru obținerea acordului și autorizației mai sus-menționate, beneficiarul va include și hotărârea CONSILIULUI LOCAL de aprobare a PUD-ului.
9. Prezentul aviz nu dă dreptul beneficiarului să ocupe terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru executarea lucrărilor. Beneficiarul va obține orice acord îi este necesar în acest caz.
10. Prezentul aviz este valabil pe toată durata valabilității Certificatului de urbanism și se eliberează în schimbul achitării în lei, la cursul B.N.R. valabil la data emiterii facturii, a sumei de **130,00 euro** (TVA inclus), conform Ordinului M.T. nr. 1836/2018.
11. Avizul a fost întocmit în două exemplare originale, unul care se eliberează beneficiarului și unul pentru administratorul drumului.

NERESPECTAREA CONDIȚIILOR IMPUSE PRIN PREZENTUL AVIZ ATRAGE NULITATEA ACESTUIA

Cu stima ,
C.N.A.I.R. S.A. prin D.R.D.P. București,
DIRECTOR GENERAL REGIONAL,
ing. Cătălin SOMODE

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

Intocmit,
Dragușin Ionuț Florin

Avizat: Șef Serviciu
ref.sp. Teodor DRĂGAN

30. SEP 2021

SC ELIZEE DESIGN ART SRL

Adresa: str. Centrala, nr.27, Drajna Noua, Calarasi

Nr. Registru Comert: J51/196/2014 CUI: 33273864



**CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL FORMAT DIN 8 (OPT)
HALA DEPOZITARE P, 2 (DOUA) HALE ANDOCARE P, SPATII
TEHNICE, DRUM DE INCINTA, PARCARE, ORGANIZARE DE
SANTIER, IMPREJMUIRE SI UTILITATI – P.U.D.**

BENEFICIARUL LUCRĂRII :

d-nu [REDACTED]

ELABORATORUL PROIECTULUI :

SC ELIZEE DESIGN ART SRL

FAZA PROIECTULUI:

**DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA AVIZELOR SI ACORDURILOR –
DIRECTIA REGIONALA DE DRUMURI SI PODURI BUCURESTI – P.U.D.**

2021

SC ELIZEE DESIGN ART SRL

Adresa: str. Centrala, nr.27, Drajna Noua, Calarasi

Nr. Registru Comert: J51/196/2014 CUI: 33273864



OBIECT: CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL FORMAT DIN 8 (OPT) HALA DEPOZITARE P, 2 (DOUA) HALE ANDOCARE P, SPATII TEHNICE, DRUM DE INCINTA, PARCARE, ORGANIZARE DE SANTIER, IMPREJMUIRE SI UTILITATI – P.U.D.

PROIECTANT GENERAL: SC ELIZEE DESIGN ART SRL

BENEFICIAR: d-nul [REDACTED]

FAZA: DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA AVIZELOR SI ACORDURILOR – DIRECTIA REGIONALA DE DRUMURI SI PODURI BUCURESTI – P.U.D.

FOAIE DE DE SEMNĂTURI

Colectiv de elaborare :

Drumuri :

ing. Silviu BALMUS

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Balmus', written over a horizontal line.

OBIECT: CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL FORMAT DIN 8 (OPT) HALA DEPOZITARE P, 2 (DOUA) HALE ANDOCARE P, SPATII TEHNICE, DRUM DE INCINTA, PARCARE, ORGANIZARE DE SANTIER, IMPREJMUIRE SI UTILITATI – P.U.D.

PROIECTANT GENERAL: SC ELIZEE DESIGN ART SRL

BENEFICIAR: d-nul [REDACTED]

FAZA: DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA AVIZELOR SI ACORDURILOR – DIRECTIA REGIONALA DE DRUMURI SI PODURI BUCURESTI – P.U.D.

BORDEROU GENERAL

A. PĂRȚI SCRISE

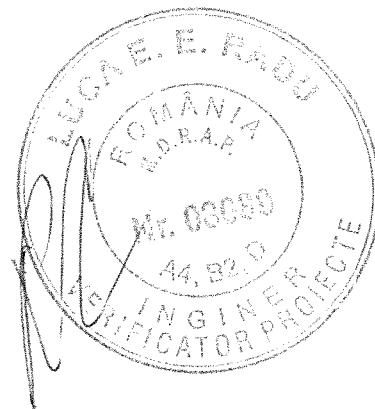
1. Borderou
2. Memoriu Tehnic

B. PĂRȚI DESENATE

1. Plan de incadrare in zona
2. Plan de situatie proiectat
3. Plan de amenajare verticala
4. Profil longitudinal prin DN4
5. Profiluri transversale

Intocmit,

ing. Silviu BALMUS



CUPRINS

| | | |
|-------|---|---|
| 1 | DATE GENERALE | 5 |
| 1.1 | Denumirea obiectivului de investitii..... | 5 |
| 1.2 | Titularul investitiei..... | 5 |
| 1.3 | Beneficiarul investitiei..... | 5 |
| 1.4 | Elaboratorul documentatiei | 5 |
| 1.5 | Descrierea amplasamentului..... | 5 |
| 2 | INFORMATII GENERALE PRIVIND PROIECTUL | 5 |
| 2.1 | SITUATIA ACTUALA SI INFORMATII DESPRE ENTITATEA RESPONSABILA CU IMPLEMENTAREA PROIECTULUI | 5 |
| 2.1.1 | Tema de proiectare | 5 |
| 2.2 | Obiectivul de investitii vizat de proiect – SITUATIA EXISTENTA..... | 6 |
| 2.2.1 | Scurta descriere a obiectivului | 6 |
| 2.2.2 | Traseul in plan..... | 6 |
| 2.2.3 | Profilul in lung..... | 6 |
| 2.2.4 | Profilul transversal tip..... | 6 |
| 2.2.5 | Scurgerea apelor | 6 |
| 2.2.6 | Sistemul rutier existent | 7 |
| 3 | SITUATIA PROIECTATA | 7 |
| 3.1 | Traseul in plan | 7 |
| 3.2 | Profil longitudinal..... | 7 |
| 3.3 | Profil transversal..... | 7 |
| 3.4 | Sistem rutier | 8 |
| 3.5 | Scurgerea apelor | 8 |
| 3.6 | Parcari | 8 |
| 3.7 | SEMNALIZARI SI MARCAJE | 9 |



1 DATE GENERALE

1.1 Denumirea obiectivului de investitie

CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL FORMAT DIN 8 (OPT) HALA DEPOZITARE P, 2 (DOUA) HALE ANDOCARE P, SPATII TEHNICE, DRUM DE INCINTA, PARCARE, ORGANIZARE DE SANTIER, IMPREJMUIRE SI UTILITATI – P.U.D. - ACCES DN 4 KM 14+038 dreapta

1.2 Titularul investitiei
d-nul [REDACTED]

1.3 Beneficiarul investitiei
d-nul [REDACTED]

1.4 Elaboratorul documentatiei

SC ELIZEE DESIGN ART SRL

Adresa: Str. Centrala, nr.27, sat Drajna, comuna Dragalina, judetul Calarasi

Tel: 0726.281.484

E-mail: gaiu.dragos@gmail.com

1.5 Descrierea amplasamentului

În planșa "PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA" este prezentată poziția amplasamentului în cadrul teritoriului administrativ și relațiile acestuia cu mediul natural și antropic existent.

Zona studiată este situată în partea sud-estica a teritoriului administrativ al orașului Popești Leordeni.

Zona destinată construirii și amenajării nu are acces direct la DN 4.

2 INFORMATII GENERALE PRIVIND PROIECTUL

2.1 SITUATIA ACTUALA SI INFORMATII DESPRE ENTITATEA RESPONSABILA CU IMPLEMENTAREA PROIECTULUI

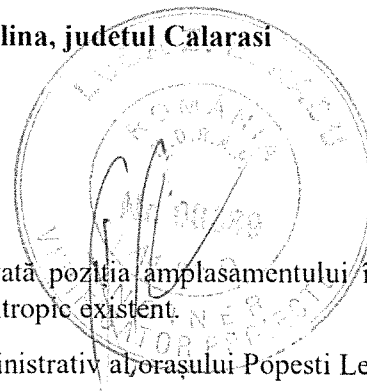
2.1.1 Tema de proiectare

Tema întocmită de către beneficiar și elaboratorul proiectului, vizează organizarea unei parcele situate pe teritoriul administrativ al orașului Popești Leordeni, în suprafață de 70.000 mp, beneficiar d-nul [REDACTED] în vederea construirii a 8 hale de depozitare, 2 hale andocare, spații tehnice, drum de incintă, parcare, organizare de santier, împrejmuire și utilități;

- Rezolvarea accesului în și din drumul național DN 4 pentru acest obiectiv.

Zona studiată este reprezentată de teren arabil situat în intravilan.

Distanța de amplasare a construcțiilor față de marginea părții carosabile a drumului național este de minim 370 m.



În acest context s-a solicitat, prin Certificatul de urbanism nr. 308/25.05.2021 elaborarea documentatiei tehnice pentru obtinerea Acordului de principiu pentru Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) din partea Companiei Nationale de Administrare a Infrastructurii Rutiere – Directia Regionala de Drumuri si Poduri Bucuresti.

2.2 Obiectivul de investitie vizat de proiect – SITUATIA EXISTENTA

2.2.1 Scurta descriere a obiectivului

Zona care face obiectul prezentei documentatii este situata in intravilanul orasului Popesti Leordeni, in dreptul km 14+038 al DN4.

Accesul se va desfasura intre pozitia km **13+920** si km **14+160** ale DN4, pe partea dreapta.

Amplasamentul studiat este situat in partea de sud-est a orasului Popesti Leordeni si pe partea dreapta a DN4. Incinta este amplasata pe un teren arabil, fara constructii. Terenul nu are acces direct la DN4, astfel accesul la DN4 se va realiza prin intermediul parcelei situata in partea de nord a terenului ce are destinatie de drum de acces, reglementata prin P.U.Z. si aprobata prin HCL nr. 20/28.07.2010.

2.2.2 Traseul in plan

In zona amenajarii accesului in si din DN 4, traseul drumului national se afla in aliniament. Accesul principal din si in drumul national se va realiza la pozitia kilometrica 14+038 dreapta.

2.2.3 Profilul in lung

Conform profilului longitudinal al DN 4 pantele in lungul drumului national au valori cuprinse intre 0.15 – 0.76% .

2.2.4 Profilul transversal tip

Pe zona studiata drumul national se situeaza in rambleu.

Pe zona amenajarii accesului, drumul national DN 4 are o parte carosabila de 7.00 m aferenta celor doua benzi de circulatie, cate 3.50 ml pentru fiecare banda.

Partea carosabila este incadrata cu acostamente cu latimea de 1.00 m.

In profil transversal, in dreptul amplasamentului studiat drumul este amenajat in acoperis cu pante cuprinse intre 2.3% si 2.50%.

2.2.5 Scurgerea apelor

In momentul de fata, in zona amenajarii accesului la drumul national DN 4 apa de pe suprafata drumului national este dirijata gravitational, prin intermediul pantelor transversale si longitudinale, catre terenul natural.

In zona nu exista santuri de colectare a apelor pluviale, drumul national fiind in rambleu.

2.2.6 Sistemul rutier existent

Sistemul rutier existent presupus a exista pe DN 4 si asimilat unui sistem rutier corespunzator unui drum national, in zona amenajarii accesului este alcatuit din:

- strat de uzura din mixtura asfaltica
- strat de legatura din mixtura asfaltica
- strat de baza din mixtura asfaltica
- strat de fundatie superior din materiale granulare
- strat de fundatie inferior din materiale granulare

3 SITUATIA PROIECTATA

3.1 Traseul in plan

Avand in vedere ca obiectivul de investitii nu are acces direct la DN4, este necesara amenajarea drumului de acces ce va asigura accesul din si in drumul national.

Distanta de amplasare a constructiilor fata de marginea partii carosabile a drumului national este de minim 370 m.

Drumul de acces va avea o lungime de 364 m si este in aliniament.

Avand in vedere ca zona studiata se situeaza in afara orasului Popesti Leordeni accesul se va realiza cu benzi de accelerare si decelerare.

Accesul se va desfasura intre pozitia km **13+920** si km **14+160** ale DN4, pe partea dreapta.

Lungimea benzii de decelerare va fi de 70.00m, iar pana de racordarea va avea lungimea de 35.00 m.

Lungimea benzii de accelerare va fi de 70.00m, iar pana de racordarea va avea lungimea de 35.00 m.

Virajul de pe banda de decelerare pe drumul de acces se va realiza prin intermediul unei racordari simple arc de cerc cu raza de 12.00 m din cauza contragerilor din teren generate de limitele de proprietate.

Virajul de pe drumul de acces pe banda de accelerare se va realiza prin intermediul unei racordari simple arc de cerc cu raza de 12.00 m din cauza contragerilor din teren generate de limitele de proprietate.

3.2 Profil longitudinal

In profil longitudinal drumul de acces prezinta declivitati cuprinse intre 0.79% si 4.40 %.

3.3 Profil transversal

In profil transversal drumul de acces va avea latimea partii carosabile de 6.00 m, 2 benzi de 3.00m.

Panta transversala va fi panta unica si va avea o valoare de 2.5%.Partea carosabila va fi incadrata pe partea stanga cu acostament cu latimea de 0.50m, iar pe partea dreapta va fi incadrata cu trotuar cu latimea de 1.00m.

Banda de accelerare si cea de decelerare vor avea latimea de 3.50 m si vor fi incadrate cu acostamente cu latimea de 1.00 m. Panta trasversala a benzii de accelerare si decelerare va fi de 2.50%.

Racordarea drumului de acces la banda de accelerare/decelarare se va realiza prin intermediul benzilor de virarea la dreapta cu latimea de 5.50 m.

Insula de separare ce rezulta in urma amenajarii benzilor de virare la dreapta se va realiza la 1 m de marginea partii carosabile a DN 4, denivelat fata de partea carosabila si va fi incadrata cu borduri prefabricate din beton cu dimensiunea de 20x25 cm.

3.4 Sistem rutier

In dreptul intersectiei cu DN4 atat accesul cat si benzile de accelerare se vor amenaja cu structura rutiera echivalenta drumului national. Accesul se va amenaja cu structura rutiera echivalenta drumului national pe o lungime de 25 m. Pentru prevenirea aparitiei fisurilor longitudinale intre structura rutiera existenta si cea nou executata, s-a prevazut un geocompozit antifisura pe toata lungimea afectata de lucrari si pe o latime de 1m (50 cm suprapunere peste SR – existent , 50 cm suprapunere peste SR-acces, benzi de accelerare/decelerare).

Sistemul rutier propus al drumului accesului va fi un sistem rutier elastic/semirigid, alcatuit din:

- strat de uzura din beton asfaltic BA16 rul 50/70
- strat de legatura din beton asfaltci deschis BAD 22.4 leg 50/70
- strat de baza din mixtura asfaltica AB31.5 baza 50/70
- strat de fundatie superior din materiel granulare sau materiale granulare stabilizate
- strat de fundatie inferior din materiel granulare

Sistemul rutier propus al benzii de accelerare si decelerare va fi un sistem rutier elastic/semirigid, alcatuit din:

- strat de uzura din beton asfaltic BA16 rul 50/70
- strat de legatura din beton asfaltci deschis BAD 22.4 leg 50/70
- strat de baza din mixtura asfaltica AB31.5 baza 50/70
- strat de fundatie superior din materiale granulare sau materiale granulare stabilizate
- strat de fundatie inferior din materiel granulare

3.5 Scurgerea apelor

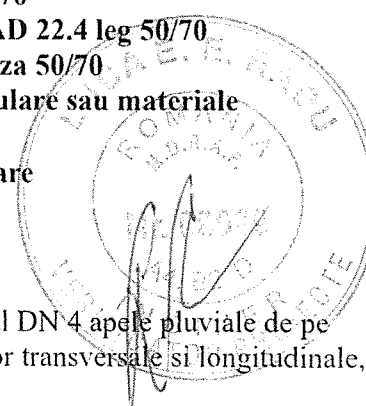
In momentul de fata, in zona amenajarii accesului la drumul national DN 4 apele pluviale de pe suprafata partii carabile se scurg gravitacional, prin intermediul pantelor transversale si longitudinale, catre terenul natural, drumul national situanduse in rambleu.

In urma amenajarii accesului apele de pe suprafata partii carosabile a DN4 vor fi directionate catre drumul de acces unde vor fi colectate prin intermediul rigolelor prevazute pe ambele parti ale drumului de acces.

3.6 Parcari

NECESAR PARCAJE CONFORM HG. 525/27.06.1996:

Conform Anexei 5 punctul 5.12 , pentru constructii industriale pe care se desfasoara activitati pe o suprafata mai mare de 1.000 mp se va asigura un loc de parcare la o suprafata de 100 mp. Activitatea se va desfasura in cadrul halelor de andocare si a spatiilor de birouri ce au in total o suprafata de $5.960\text{mp} + 6.840\text{mp} = 12.800\text{ mp}$ (Hala de andocare 1+ birouri = 5960 mp, Hala de andocare 2+ birouri= 6840 mp), rezultand ca necesarul de locuri de parcare total este de 128 locuri de parcare.



Astfel, In incinta obiectivului se va realiza un numar total de 142 de locuri de parcare compuse din 16 locuri de parcare pentru tiruri, 110 de locuri de parcare pentru autoturisme si 16 locuri de parcare pentru microbuze .

3.7 SEMNALIZARI SI MARCAJE

Proiectarea sistemului de semnalizare si marcaj este efectuata atat pentru traseul studiat cat si pentru caile de comunicatii rutiere cu acces la aceasta. Au fost respectate prevederile SR 1848/1-2011, SR 1848/7-2015.

In dreptul accesului drumul national prezinta un marcaj axial realizat din linie discontinua tip A, iar partea carosabila este delimitata cu linie continua tip L.

La o distanta de 38 ml de zona accesului se afla amplasata borna kilometrica 14 a DN 4, pe partea dreapta a DN 4.

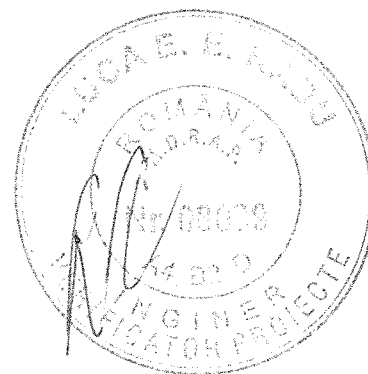
Accesul in DN4 se va realiza prin intermediul benzii de accelerare, conducatorii autoturismelor avand obligatia sa vireze la dreapta pe banda de accelerare si sa cedeze trecerea – indicatorul fig. D3 si B1. Inainte de intrarea in flux conducatorii auto vor avea obligatia sa cedeze trecerea autovehiculelor ce circula pe drumul national – indicatorul fig. B1.

O proiectare atenta a sistemului de semnalizare si marcaje concura la sporirea sigurantei circulatiei atat pe traseul studiat cat si pe drumurile cu acces la aceasta, ducand in final la sporirea fluentei traficului avand in vedere faptul ca traficul va creste dupa realizarea acestei

investitii. O avertizare si o informare corecta, vizibila, sporeste confortul conducatorului auto, duce la eliminarea stresului acestuia, eliminandu-se confuziile si a manevrelor periculoase, in final a accidentelor si blocajelor.

Intocmit,

ing. Silviu Balmus



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV
Operator Date cu Caracter Personal nr. 675/2007

NESECRET

București

Nr. ex. redactate _____

Ex. nr _____

Nr. 728633/03.09.2021

Domnului [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

În conformitate cu prevederile art. 52, alin. 1, din O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor, vă comunicăm următoarele:

În urma analizării documentației tehnice privind accesul de la obiectivul „Construire parc industrial format din 8(opt) hale depozitare P, 2(două) hale andocare P, spații tehnice, drum de incintă, parcare, organizare de șantier, înprejmuire și utilități”, la DN 4, km 14+038 pe partea dreaptă, pentru imobil/teren situat în, județ Ilfov, Oraș Popești Leordeni, De 515, T24, P516/1/1 și P 516/1/2, identificat prin Nr. Cad. 16217, conform Certificatului de Urbanism nr. 308/23829 din 25.05.2021, avizăm favorabil documentația tehnică, în următoarele condiții:

- la ieșirea din obiectiv se vor monta indicatoarele rutiere “Cedează trecerea” și „La dreapta”;

- accesul rutier se va realiza cu aceeași îmbrăcăminte, și aceeași structură rutieră cu cea existentă pe drumul național;

- se va asigura scurgerea apelor pluviale de-a lungul drumului național;
- beneficiarul obiectivului are obligația de a respecta modul de organizare și reglementare a circulației în incintă prin indicatoare și marcaje rutiere;
- se interzice deversarea apelor uzate sau a apelor pluviale de la platformă în șanțurile drumului național;
- acest acord prealabil nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea accesului;
- se vor asigura locuri de parcare conform prevederilor legale în vigoare;
- proiectantul, verificatorul de proiect și beneficiarul obiectivului sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident în zona accesului, datorat nerespectării prevederilor/condițiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare;

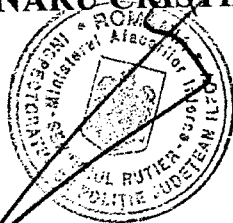
- beneficiarul obiectivului este obligat să modifice sau să re poziționeze accesul rutier, dacă aceste operațiuni sunt impuse de modernizarea, întreținerea sau exploatarea drumului public, modificarea valorilor de trafic și de sporirea securității rutiere;

- pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;

Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 200 lei în contul M.A.I., dovada se face cu chitanța seria TS421 nr. 10000482029 din 11.08.2021.

**Î/ȘEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV**

Comisar de poliție,
PERSINARU CRISTIAN



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar de poliție
ONOFRAȘC GABRIEL

Print

FACTURA

NR: 2581

Data:09/07/2021

Dovada plata RUR

Furnizor: REGISTRUL URBANISTILOR
DIN ROMANIA
CIF: 17244352
Sediul: Bucuresti, Bd. Nicolae Balcescu,
nr.17A
IBAN: RO12TREZ70020F305000XXXX
Banca: Trezoreria Municipiului Bucuresti

Cumparator: ARHIS DESIGN
Nr.Reg.com: J40/9258/2003
CUI: RO15574192
Sediul: SF MARIA NR.31 SECTOR 1
BUCURESTI
IBAN:
Banca:

| Nr.crt. | Descriere | Cantitate | Suma |
|---------|---|-----------|--------|
| 1 | Tarif exercitare drept de semnatura: PUD - Plan urbanistic de detalii Alte Imobile cert urbanism 308/23829 din data 25/05/2021 primaria Popesti-Leordeni judet Ilfov Beneficiar: GUZU NICUSOR Amplasament: POPESTI LEORDENI | 1 | 295.80 |

Specialist**RUR**

DANIEL

JITARU

Semnatura*

**Total:
295.80**

*Cf.legii 227/2015/art.319 alin.29 din CF, semnarea si si stampilarea facturii nu mai constituie element obligatoriu

PASCALAU GIGI PFA

Strada Bozieni nr. 9, bloc 830 bis, scara 1, ap. 34
Sector 6, București, Tel. 0723-502841, gigi.pascalau@gmail.com
F40/2708/2013, CUI 31985408

Studii geotehnice si hidrogeologice – Inginerie geotehnica – RTE 11.1 Lucrari speciale de fundatii – Consultanta tehnica

STUDIU GEOTEHNIC

privind

„CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL, FORMAT DIN 8 HALE DE DEPOZITARE – PARTER,
2 HALE ANDOCARE – PARTER, SPATII TEHNICE, DRUM SI PARCARE, IMPREJMUIRE,
TARLA 24, PARCELA 516/15, POPESTI LEORDENI, jud ILFOV”



Elaborat,

Ing. Gigi PASCALAU

CUPRINS

PIESE SCRISE

- Cap.1 INTRODUCERE
- Cap.2 DATE GENERALE
 - 2.1. Geomorfologia
 - 2.2 Geologia
 - 2.3 Hidrogeologia
 - 2.4. Clima
- Cap.3 CONDITII GEOTEHNICE IN AMPLASAMENT
- Cap.4 STABILIREA RISCULUI GEOTEHNIC
- Cap.5 CONCLUZII SI RECOMANDARI

PIESE DESENATE

| | |
|---|----------|
| PLAN DE SITUATIE | Plansa 1 |
| PLAN CU AMPLASAREA INVESTIGATIILOR DE TEREN | Plansa 2 |
| HARTA GEOMORFOLOGICA | Plansa 3 |
| HARTA GEOLOGICA | Plansa 4 |
| | |
| FISELE FORAJELOR F1 ÷ F5 | 5 fise |
| DETERMINARI LABORATOR GEOTEHNIC | 29 pag. |

STUDIU GEOTEHNIC

privind

**„CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL, FORMAT DIN 8 HALE DE DEPOZITARE – PARTER,
2 HALE ANDOCARE – PARTER, SPATII TEHNICE, DRUM SI PARCARE, IMPREJMUIRE,
TARLA 24, PARCELA 516/15, POPESTI LEORDENI, jud ILFOV”**

1. INTRODUCERE

1.1. Prezentul studiu este elaborat în scopul proiectării unui parc industrial cu construcții tip hala, amplasat la SE față de București (Plansa nr.1); amplasamentul este situat în localitatea Popești Leordeni, jud Ilfov, T24, P516/15.

1.2. Suprafața de teren pe care se intenționează a se realiza investiția are forma în dreptunghiulară, cu acces din drum tehnologic (Plansa nr. 2).

În prezent pe teren, nu se identifică construcții; la data elaborării studiului nu se identifică urme de fundații/subsoluri nedemolate.

1.3. Suprafața totală a amplasamentului este de cca. 70000 mp; conform datelor primite de la beneficiar și proiectant, în amplasament urmează a se construi un parc industrial format din 8 hale de depozitare – parter, două hale de andocare – parter, spații tehnice, drum, parcare și împrejmuire.

1.4. În baza informației geotehnice existente despre zona amplasamentului și conform prevederilor NP-074-2014 Partea I “Intocmirea și verificarea documentațiilor geotehnice pentru construcții” amplasamentul cercetat se încadrează conform Anexei B în categoria geotehnică 2.

Condițiile geotehnice prezentate în studiul de față sunt stabilite pe baza recunoașterilor de specialitate efectuate în amplasamentul viitoarei construcții și a informațiilor de teren și laborator rezultate din forajul 5 foraje geotehnice cu adâncimea de 7.00 m fiecare, amplasarea acestora fiind stabilită de comun acord cu proiectantul.

Au mai fost folosite de asemenea și rezultate de la foraje geotehnice săpate anterior în apropierea amplasamentului, precum și date din literatura tehnică de specialitate.

1.5. Studiul de față este elaborat ținând seama de prevederile stipulate în NP 074/2014 “*Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții*”, precum și celelalte standarde și normative în vigoare, referitoare la această activitate:

NP 112/2014: “Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață”

C249-92: “Metodologie de determinare a caracteristicilor dinamice ale terenurilor de fundare la solicitări seismice”.

P100-1/2013, “Cod de proiectare seismică – Partea 1 – Prevederi de proiectare pentru clădiri”;

STAS 1242/3-87, “Teren de fundare. Cercetări prin sondaje deschise executate în pamanturi”;

STAS 1242/4-85, “Teren de fundare. Cercetări geotehnice prin foraje executate în pamanturi”;

STAS 3950-81, "Geotehnica. Terminologie. Simboluri si unitati de masura";
SR EN ISO 14688-1/2004 "Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 1: Identificare si descriere.";
SR EN ISO 14688-2/2005 "Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare";
STAS 3300/1-85 "Teren de fundare. Principii generale de calcul";
STAS 3300/2-85 "Teren de fundare. Calcul terenului de fundare in cazul fundari directe";
STAS 6054-77 "Teren de fundare. Adancimea maxima de inghet. Zonarea teritoriului Romaniei";
CR 1-1-4/2012 "Cod de proiectare. Evaluarea actiunii vântului asupra constructiilor";
CR 1-1-3/2012 "Codului de Proiectare Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor";
STAS 11100/1-93 "Zonarea seismica. Macrozonarea teritoriului Romaniei".

2. DATE GENERALE

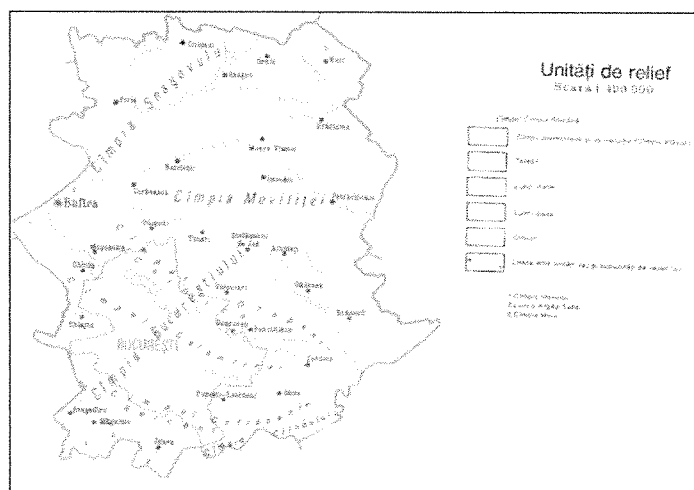
2.1. Geomorfologia

Zona Bucuresti S – SE (Bucuresti – Popesti Leordeni – Berceni) se situeaza in subunitatea Campia Vlasiei – Campia Bucurestiului, Campul Cotroceni-Berceni.

Reteua hidrografica ce asigura drenajul subteran in zona este constituita de raul Dambovita (Colectorul central). Din punct de vedere genetic, Campul Cotroceni-Berceni este rezultatul unei triple actiuni: lacustra, fluviala si eloiana.

Din punct de vedere geologic, toate aceste depozite dunt relativ recente, apartinand Pleistocenului mediu si superior.

Cota terenului in amplasament este cuprinsa intre valorile de cca. 70-71.00 m.



2.2. Geologia

Zona Bucuresti S- SE, Popesti Leordeni - Berceni, face parte din marea unitate structurala cunoscuta sub numele de Platforma Moesica, iar din punct de vedere morfologic se incadreza in Campia Romana.

Pentru prezentul studiu intereseaza in mod special formatiunile Pleistocene mediu si superior.

Pleistocenul mediu (qp¹₂) in zona este reprezentat printr-o succesiune de marne, argile si nisipuri, cunoscute sub numele de "complexul marnos".

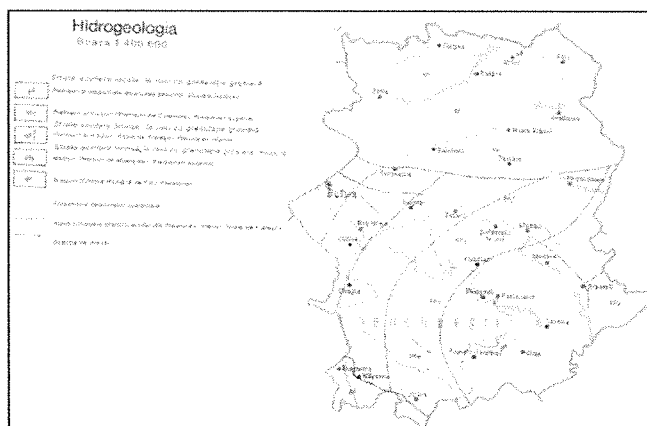
Pleistocenul superior (qp²³) – este reprezentat in baza printr-un orizont de nisipuri marunte si fine, galbui cu intercalatii de concretiuni grezoase si calcaroase cu o grosime cca 8,0 m pana la 20,0 m cunoscut sub numele "nisipuri de Mostistea".

Dupa Sava Athanasiu (1962) acesta fauna ar indica Pleistocenul superior; tinandu-se de pozitia stratigrafica a pietrisurilor de Colentina - repauzand pe nisipurile de Mostistea si fiind acoperite de depozite loessoide, ele sunt raportate nivelului mediu al Pleistocenului superior, (gp²³).

Depozitele loessoide au fost considerate din punct de vedere genetic, deluvial-proluviale (E.Liteanu, 1956) si sunt alcatuite din prafuri nisipoase, argiloase galbui, cu concretiuni calcaroase.

2.3. Hidrogeologia

In perimetrul cercetat, primul acvifer (cu nivel liber) este cantonat intr-un nivel arenitic constituit din nisipuri cu pietrisuri aflat la adancimea de 12,00 - 18,00 m fata de cota terenului natural.



2.4. Clima

Din punct de vedere climatic, perimetrul studiat are urmatoarele caracteristici:

Temperaturi maxime absolute:

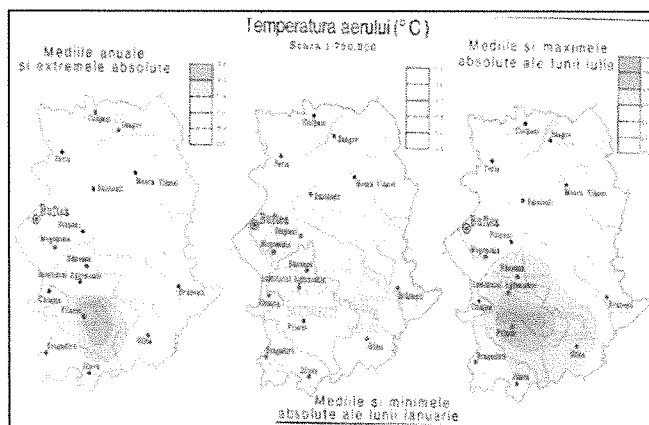
- Filaret +41,1° C
- Baneasa +40,0° C

Temperaturi minime absolute :

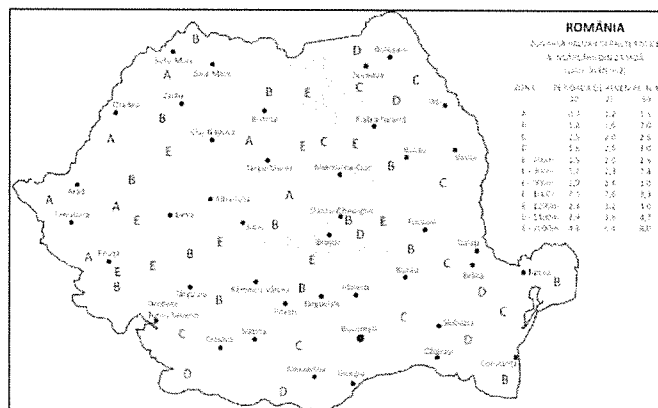
- Filaret -30,0° C
- Baneasa -32,2° C

Temperaturi medii anuale a arerului :

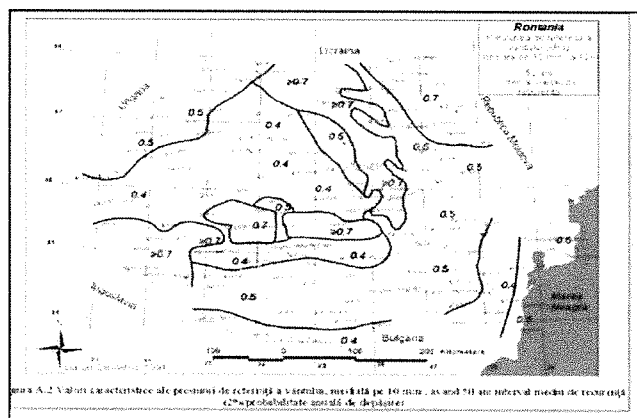
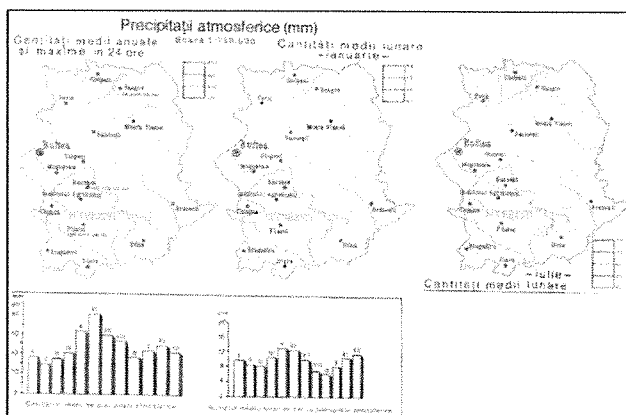
- pozitive 20 ÷ 23° C (cu temperature zilnice ce pot fi atinse de 35 ÷ 41° C)
- negative - 2,7 ÷ -0.2° C (valori zilnice de -10 ÷ -20° C).



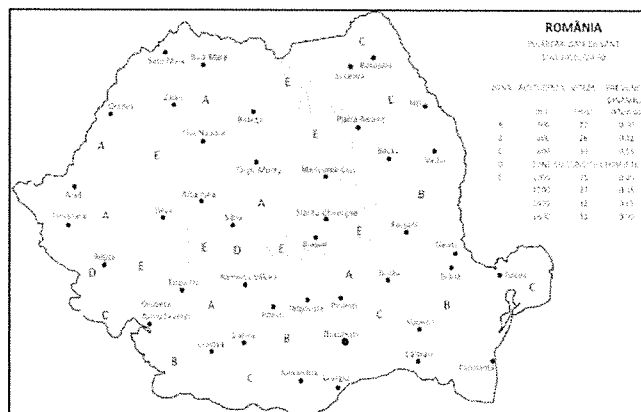
Prima zi de inghet apartine perioadei anuale 3- 5 Noiembrie
 Ultima zi de inghet apartine perioadei anuale 1-16 Aprilie
 Numarul de zile cu strat de zapada 46 ÷ 54 zile/an



Media cantitatilor anuale a precipitatiilor atmosferice :
 - in zona orasului Bucuresti – 590 mm;
 - in zona exterioara orasului Bucuresti - 648 mm
 Cantitatea maxima absoluta de precipitatii in 24 de ore:
 - in zona orasului Bucuresti depasind 100mm;
 - in zona exterioara orasului Bucuresti 139mm.



Directiile, frecventa si vitezele medii ale vantului sunt: Est: $v = 3,30\text{m/s}$; $f = 20\%$; Nord-Est: $v = 3,5\text{m/s}$; $f = 22,4\%$; Sud -Vest: $v = 2,2\text{m/s}$; $f = 14,8\%$ (se va tine cont in proiectare de reglementarile tehnice CR1-1-4/2012 "Bazele proiectarii si actiuni asupra constructiilor. Actiunea vantului")



3. CONDITII GEOTEHNICE IN AMPLASAMENTUL CONSTRUCTIEI

3.1. Asa cum s-a mai aratat, pentru studiul de fata s-a efectuat o recunoastere de specialitate in amplasament si s-au analizat datele obtinute din forajele geotehnice F1 + F5 cu adancimea de 7.00 m fiecare, amplasarea acestora fiind stabilita de comun acord cu proiectantul (Plansa nr. 2).

Au mai fost folosite de asemenea si rezultate de la foraje geotehnice sapate anterior in apropierea amplasamentului, precum si date din literatura tehnica de specialitate.

3.2. Forajele a fost executate cu instalatie de foraj manuala, in sistem uscat, cu prelevare de probe.

3.3. In prezent pe teren, nu se identifica constructii; la data elaborarii studiului nu se identifica urme de fundatii/subsoluri nedemolate.

Suprafata totala a amplasamentului este de cca. 70000 mp; conform datelor primite de la beneficiar si proiectant, in amplasament urmeaza a se construi un parc industrial format din 8 hale de depozitare – parter, doua hale de andocare – parter, spatii tehnice, drum, parcare si imprejmuire.

3.4. Din forajele geotehnice executate rezulta ca terenul are urmatoarea alcatuire litologica, raportata la suprafata actuala a terenului (vezi si fisele anexate ale forajelor F1+F5):

- de la 0.00 la 0.40/0.60 m - pamant vegetal;
- de la 0.40/0.60 la 1.70/2.30 m - argila cafenie, vartoasa ;
- de la 1.70/2.30 la 4,30/4.60 m - argila prafoasa cafenie /cafeniu-galbuie, vartoasa;
- de la 4,30/4.60 la 7.00 m - argila prafoasa cafeniu-galbuie (in forajul F3 de la 5.70 galbena, cu oxizi de mangan).

3.5. Legat de litologia aratata mai sus trebuie retinut ca depozitele relativ recente sunt recunoscute pentru eterogenitatea lor, iar stratificatia specificata este prezentata pe baza forajului executat, ce reda situatia punctiform. In cazul in care la nivelul de fundare al viitoarelor structuri se vor intercepta alte tipuri litologice decat cele specificate, sau diverse umpluturi, fose, hrube, etc, se va asigura prezenta in santier a geotehnicianului si a proiectantului, in vederea luarii masurilor necesare.

3.6. Valorile principalelor caracteristici geotehnice pentru pamanturile din zona de influenta a fundatiilor de proiectare sunt prezentate in cele ce urmeaza:

| Caracteristica Geotehnica | Simb. | UM | Valori Complex coeziv 0.40/0.60 – 7.00 m adncime |
|---------------------------------|------------------|-------|--|
| Indice de plasticitate | Ip | % | 23.00 – 36.00 |
| Indice consistenta | Ic | - | 0.82 – 0.98 |
| Umiditate naturala | w | % | 15.50 – 20.20 |
| Greutate volumica (*) | γ | kN/mc | 18.44 – 19.72 |
| Grad de umiditate | Sr | - | 0.67 – 0.83 |
| Porozitate | n | % | 37.50 – 40.80 |
| Indicele porilor | e | - | 0.60 – 0.69 |
| Modul de deformatie edometric | M200-300 | kPa | 11765 - 13333 |
| Tasare specifica | ϵ_{200} | cm/m | 1.75 – 2.25 |
| Coefficient Poisson | ν | - | 0.35 – 0.40 |
| Coefficient de frecare pe talpa | μ | - | 0.30 |
| Unghi de frecare interioara | Φ | grade | 15.00 – 18.00 |
| Coeziunea | c | kPa | 35 - 39 |

(*) Pentru greutatea volumică, valoarea este detreminata pentru starea de umiditate naturală în care se afla terenul la data executării forajelor.

Coefficientii geotehnici evidentiati in tabel pot fi utilizati la calculul terenului de fundare cu conditia prezervarii umiditatii pamanturilor la valorile constatate, atat in timpul executiei cat si a exploatarii constructiilor.

3.7. La data efectuarii investigatiilor apa subterana nu a fost interceptata pana la adancimea investigata. Din informatiile detinute in perimetrul cercetat, primul acvifer (cu nivel liber) este cantonat intr-un nivel arenitic constituit din nisipuri cu pietrisuri aflat la adancimea de 12,00 -18,00 m fata de cota terenului natural.

4. STABILIREA RISCULUI GEOTEHNIC

4.1. Conform "Normativului privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare, indicativ NP 074/2014", amplasamentul studiat se incadreaza astfel:

| | | |
|---|----------------|------------------|
| - conditii de teren | teren bun | 2 puncte |
| - apa subterana | fara epuizment | 1 puncte |
| - clasificarea constructiei dupa categ. de importanta | normala | 3 puncte |
| - vecinatati | fara riscuri | 1 punct |
| - zona seismica | $a_g=0.30g$ | 3 puncte |
| Total | | 10 puncte |

Rezulta: Categoria geotehnica 2 – RISC GEOTEHNIC MODERAT

5. CONCLUZII SI RECOMANDARI

5.1. Amplasamentul investigat este situat la SV de Bucuresti (Plansa Nr.1), pe un teren stabil si practic orizontal, a carui alcatuire in zona de suprafata investigata este constituita din depozite loessoide, deluvial-proluviale (argile si prafuri argiloase).

5.2. Suprafata de teren analizata are o forma dreptunghiulara. In prezent pe teren, nu se identifica constructii; la data elaborarii studiului nu se identifica urme de fundatii/subsoluri nedemolate.

Suprafata totala a amplasamentului este de cca. 70000 mp; conform datelor primite de la beneficiar si proiectant, in amplasament urmeaza a se construi un parc industrial format din 8 hale de depozitare – parter, doua hale de andocare – parter, spatii tehnice, drum, parcare si imprejmuire.

5.3. In vederea determinarii stratificatiei din amplasament s-a tinut seama de rezultatele obtinute in forajele F1 ÷ F5 cu adancimea de 7,00 m fiecare (Plansa nr. 2), amplasarea acestora fiind acestuia fiind stabilita de comun acord cu proiectantul.

Au mai fost folosite de asemenea si rezultate de la foraje geotehnice sapate anterior in apropierea amplasamentului, precum si date din literatura tehnica de specialitate.

5.4. Din forajele geotehnice executate rezulta ca terenul are urmatoarea alcatuire litologica, raportata la suprafata actuala a solului (vezi si fisele anexate ale forajelor):

- de la 0.00 la 0.40/0.60 m - pamant vegetal;
- de la 0.40/0.60 la 1.70/2.30 m - argila cafenie, vartoasa ;
- de la 1.70/2.30 la 4,30/4.60 m - argila prafoasa cafenie /cafeniu-galbuie, vartoasa;
- de la 4,30/4.60 la 7.00 m - argila prafoasa cafeniu-galbuie (in forajul F3 de la 5.70 galbena, cu oxizi de mangan).

Se va tine cont de faptul ca investigatia geotehnica prin foraje este o investigatie punctuala, informatia obtinuta fiind ulterior extrapolata la suprafata intregului amplasament.

5.5. Se mentioneaza faptul ca depozitele relativ recente, sunt recunoscute pentru eterogenitatea lor atat pe orizontala cat si pe verticala.

5.6. Valorile principalelor caracteristici geotehnice pentru pamanturile din zona de influenta a fundatiilor ce urmeaza a fi proiectate sunt cele prevazute la cap. 3.6 in si pot fi utilizate la calculul terenului de fundare cu conditia prezervarii umiditatii pamanturilor la valorile constatate, atat in timpul executiei cat si a exploatarei constructiilor.

5.7. La data efectuarii investigatiilor apa subterana nu a fost interceptata pana la adancimea investigata. Din informatiile detinute in In perimetrul cercetat, primul acvifer (cu nivel liber) este cantonat intr-un nivel arenitic constituit din nisipuri cu pietrisuri aflat la adancimea de 12,00 -18,00 m fata de cota terenului natural.

5.8. Tinand seama de situatia intalnita in amplasament, rezulta ca fundarea constructiilor cu infrastructuri mai mici de 6.00 m adancime, se va realiza deasupra nivelului hidrostatic, in orizontul alcatuit din argile vartoase. Fundarea acestora se va putea face direct, sub adancimea de 0,90 mm, luandu-se in calcul o presiune conventionala de baza (fara ajustari) pentru incarcari fundamentale (orientativa), $\bar{p}.conv = 275$ kPa, si un coeficient de frecare pe talpa $\mu = 0,30$.

5.9. Amintim ca valoarea presiunii conventionale de baza recomandata este valabila pentru fundatii cu latimea $B = 1$ m si adancimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2$ m.

Pentru alte dimensiuni ale fundatiilor, presiunea conventionala de calcul (**p.conv**) se va calcula cu relatia:

- $p_{conv} = \bar{p}_{conv} + CB + CD$ (kPa), in care:

- \bar{p}_{conv} = valoarea de baza a presiunii conventionale pe teren pentru incarcari fundamentale;

CB-Corectia de latime

- $CB = \bar{p}_{conv} \times 0,05(B-1)$ - (latimea $B \leq 5$ m), pentru fundatie din soluri coezive, sau

- $CB = 0,2 \times \bar{p}_{conv}$ - (latimea $B > 5$ m), pentru fundatie din soluri coezive.

CD-Corectia de adancime

- $CD = \bar{p}_{conv} (Df-2)/4$ -(adancimea $Df < 2$ m).

- $CD = 1,5 \times 19,0(Df-2)$ -(adancimea $Df > 2$ m), pentru fundatie din soluri coezive.

5.10. Se mentioneaza ca in conformitate cu prevederile STAS 3300/2-85 "Teren de fundare – Calculul terenului de fundare în cazul fundarii directe" si cu NP112-2014 "Normativ pentru proiectarea fundatiilor de suprafata", calculul definitiv al terenului de fundare se poate face la aprecierea proiectantului de rezistenta, pe baza presiunilor conventionale de calcul recomandate mai sus, daca pentru viitoarea constructie sunt indeplinite simultan conditiile:

- constructie obisnuita (cl. III-IV de importanta conf. STAS 10.100/0-75);

- nesensibila la tasari;

-fara restrictii in exploatare;

- teren bun de fundare.

Daca nu sunt respectate aceste conditii atunci calculul terenului de fundare va trebui facut la starea limita de deformatii si/sau la starea limita de capacitate portanta.

5.11. La alegerea tipului de fundatie directa se vor avea in vedere prescriptiile din NP112-2014 " - "Normativ pentru proiectarea fundatiilor de suprafata".

Excavatiile pentru realizarea infrastructurii constructiei se pot executa vertical, fara sprijiniri pana la adancimi de 1,5 m.

5.12. Pentru evacuarea din sapaturi a apelor meteorice si/sau a infiltratiilor din teren, la baza excavatiilor se vor amenaja pante si santuri catre baze de colectare a apei din incinta, iar precipitatiile din afara sapaturii vor fi dirijate inspre exteriorul amprizei.

5.13. Daca in timpul executiei sapaturile vor intercepta elemente accidentale situate sub adancimea de fundare (umpluturi, rezervoare ingropate, fundatii vechi, canalizari, etc.), sau alte tipuri litologice decat cele prezentate la Pct.5.3, se vor convoca inginerul geotehnician si inginerul de structura in vederea rezolvarii acestor situatii de la caz la caz.

5.14. In timpul executiei, ultimul strat de sapatura in grosime de 0,25 m se va indeparta manual cu putin timp inainte de turnarea betonului de egalizare, pentru evitarea expunerii la insolatie sau la precipitatii a terenului de fundare.

5.15. In scopul mentinerii starii normale (naturale) de umiditate din teren, se va asigura :

- sistematizarea verticala a intregului amplasament, pentru evitarea stagnarii apelor meteorice in apropierea constructiilor;

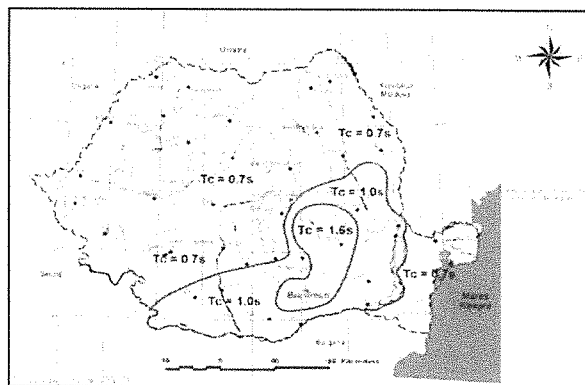
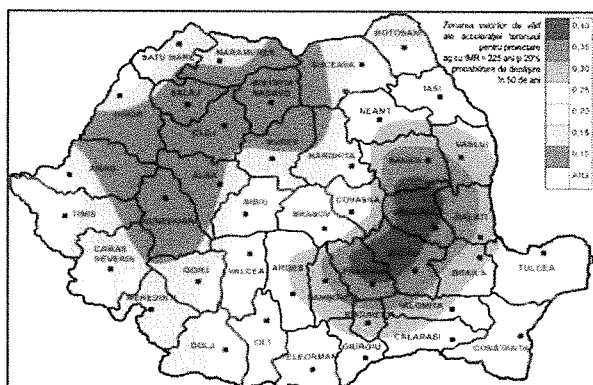
- evitarea plantarii de arbori si arbusti cu capacitate mare de asecare la distante mai mici de 5 m fata de constructii.

5.16. Inainte de turnarea betoanelor in fundatii, executantul are obligatia de a solicita prezenta in santier a proiectantului si geotehnicianului pentru examinarea-receptia terenului de fundare.

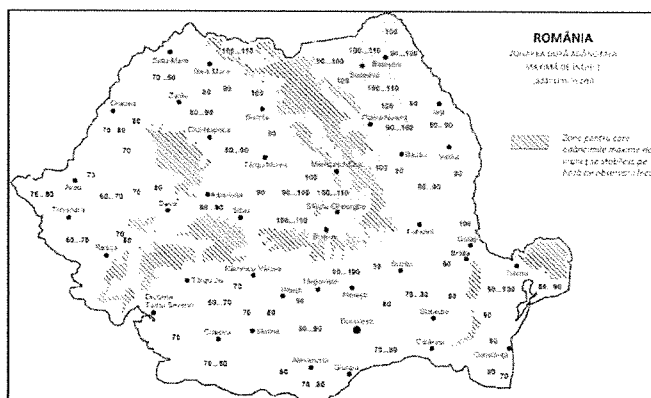
5.17. Peretii exteriori incastrati in teren se vor hidroizola iar umpluturile perimetrare din exteriorul fundatiilor se vor realiza cu pamant local argilos, bine compactat in strate de 25 cm.

5.18. Potrivit SR 11100/1-93 "Zonare seismica – Macrozonarea teritoriului Romaniei", amplasamentul constructiei se incadreaza in **macrozona de intensitate seismica 8₁ MKS**.

In conformitate cu "Codul de proiectare seismica P100-1/2013" Municipiul Bucuresti si implicit amplasamentul analizat, se incadreaza in zona caracterizata de **ag = 0,30 g** (cutremure avand intervalul mediu de recurenta IMR=225 ani si cu 20% probabilitate de depasire în 50 ani), cu perioada de control (colt) a spectrului de raspuns **Tc = 1,6 sec**.



5.19. Pentru zona de studiu, **adancimea maxima de inghet este de 90 cm**, conform STAS 6054/84 "Teren de fundare – Adancimi maxime de inghet-Zonarea teritoriului Romaniei".



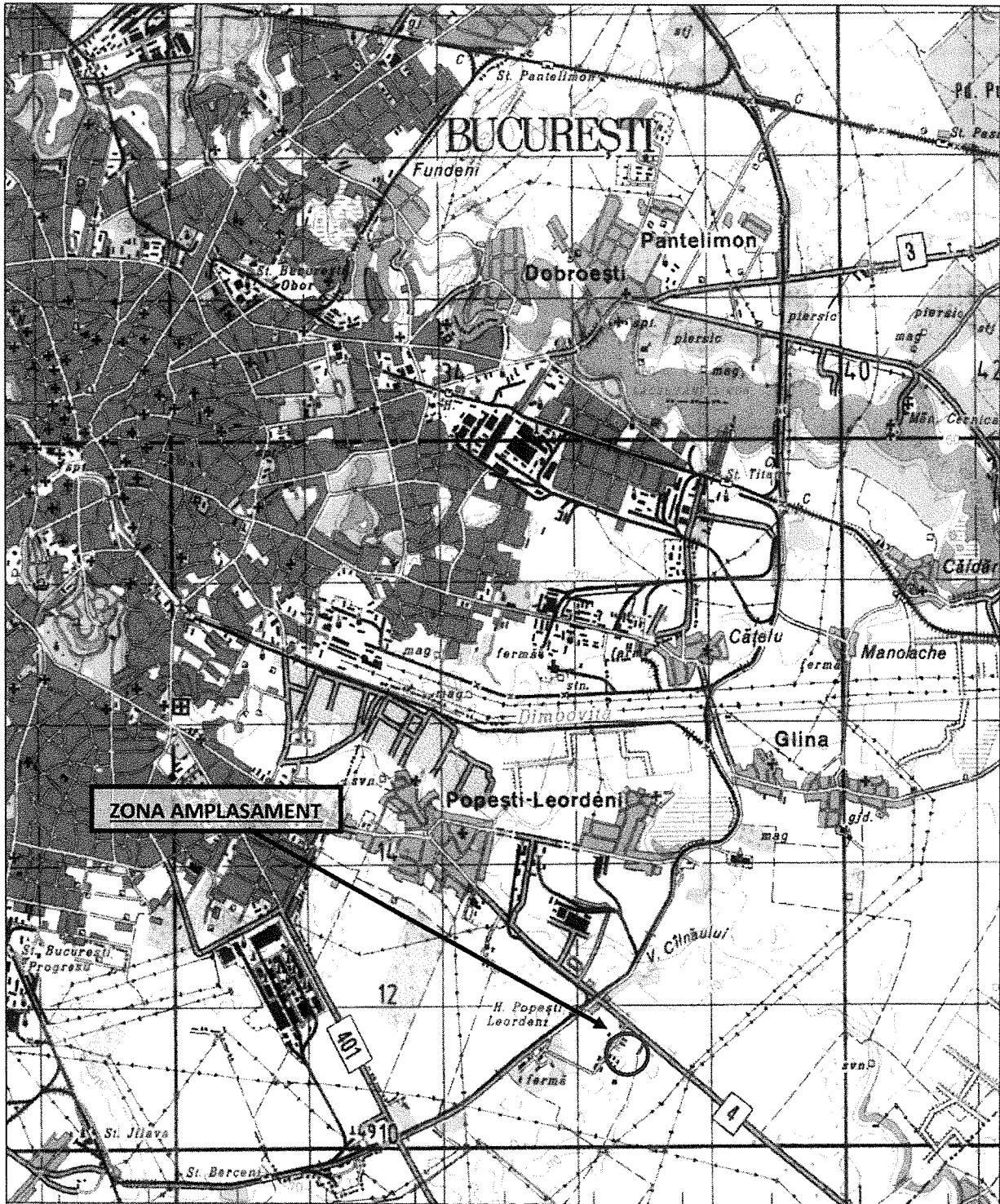
5.20. Pentru incarcările date de vant se va tine seama de prevederile CR1-1-4/2012 "Bazele proiectarii si actiuni asupra constructiilor. Actiunea vantului", iar pentru incarcările date de zapada se vor avea in vedere prescriptiile CR 1-1-3/2012 "Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor".

5.21. Conform Ts - 1994 "Norme orientative de consumuri de resurse pe articole de deviz pentru lucrari de terasamente", pamanturile in care se vor executa saptaturile, se incadreaza in urmatoarele categorii:

- | | | | |
|-------------------------------|------------|------------|-----------------------------|
| - sol si umpluturi | teren tare | II, II, II | afanare dupa sapare 14-28% |
| - argile (prafoase-nisipoase) | teren tare | I, I, I | afanare dupa sapare 26-32%. |

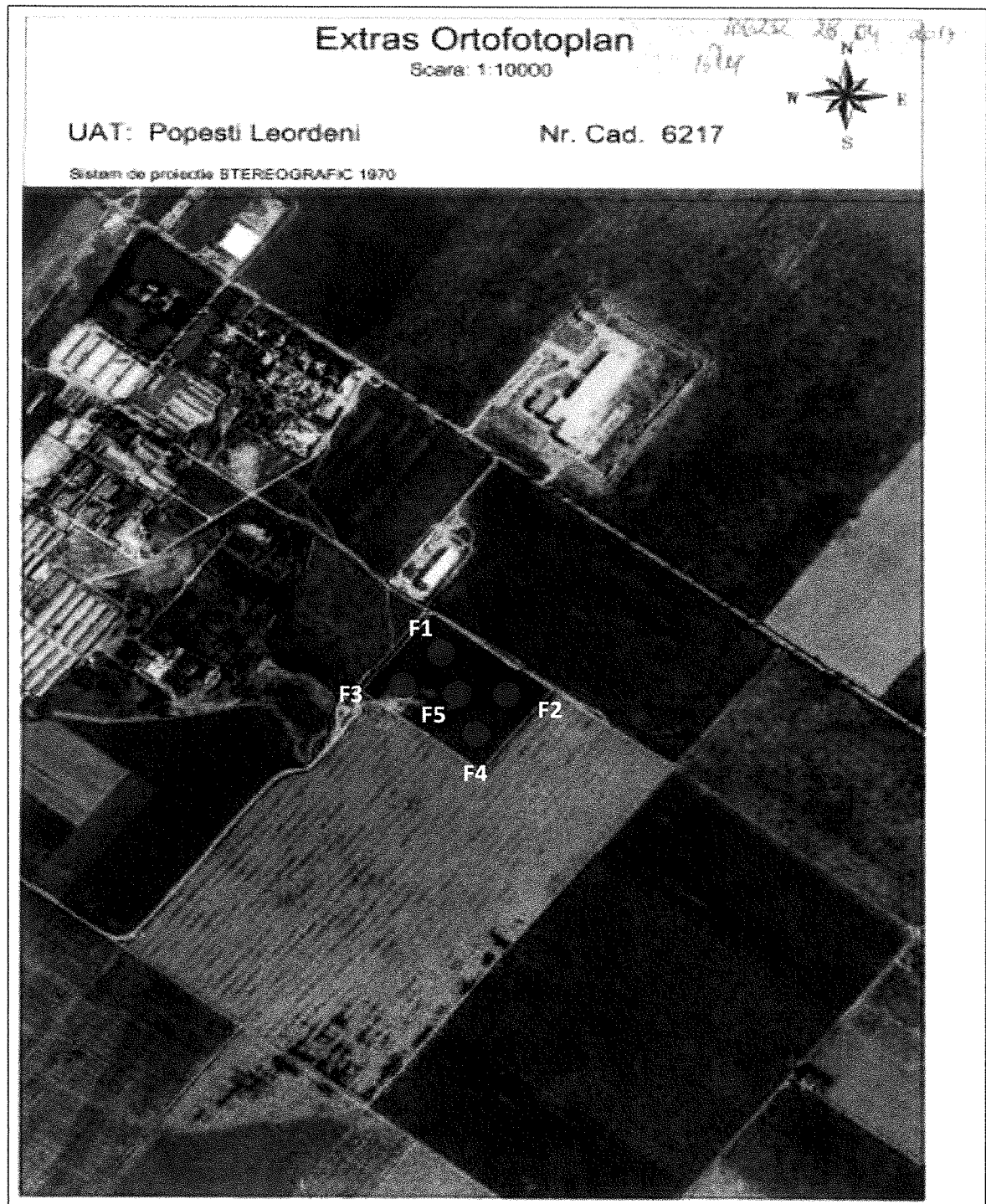
Intocmit,
Ing. Gigi PASCALAU

PLAN DE SITUATIE



„CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL, TARLA 24, PARCELA 516/15, POPESTI LEORDENI, jud ILFOV”

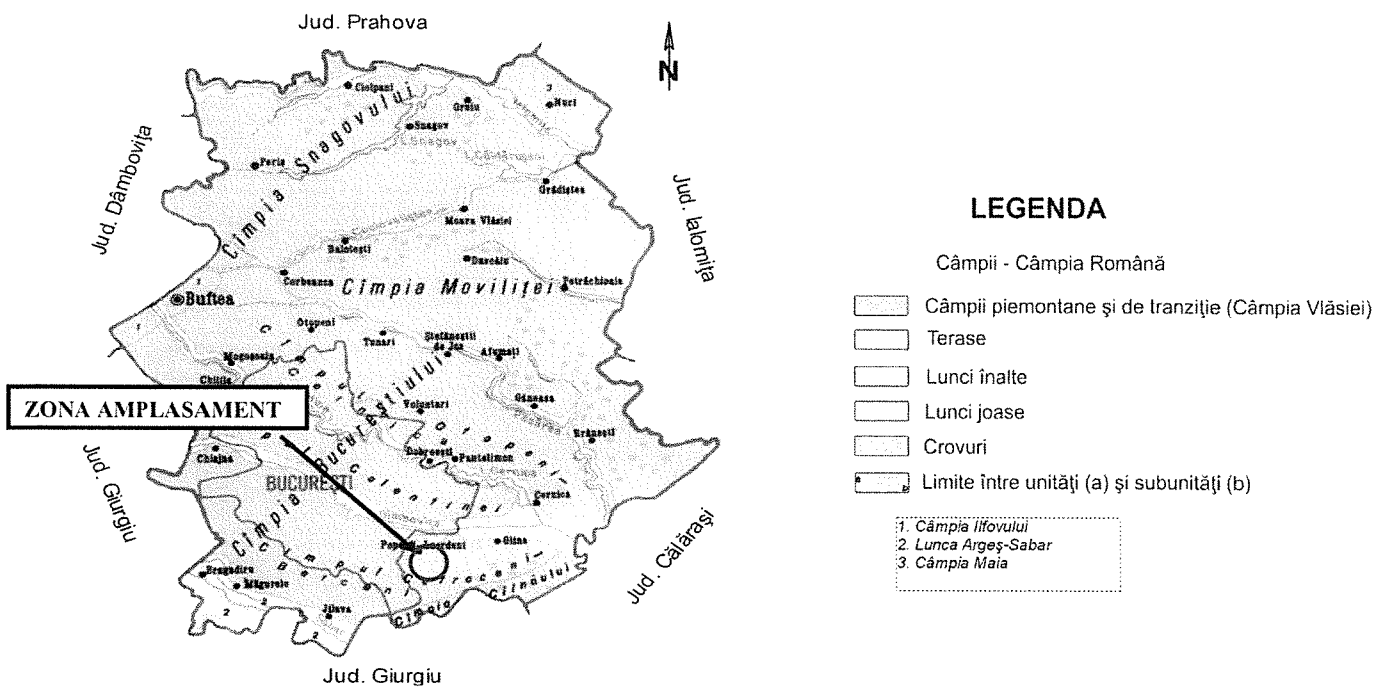
PLAN CU AMPLASAREA INVESTIGATIILOR DE TEREN



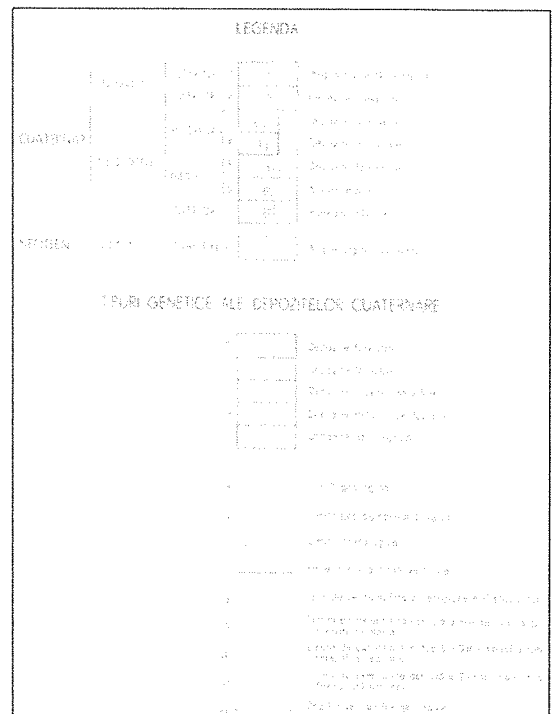
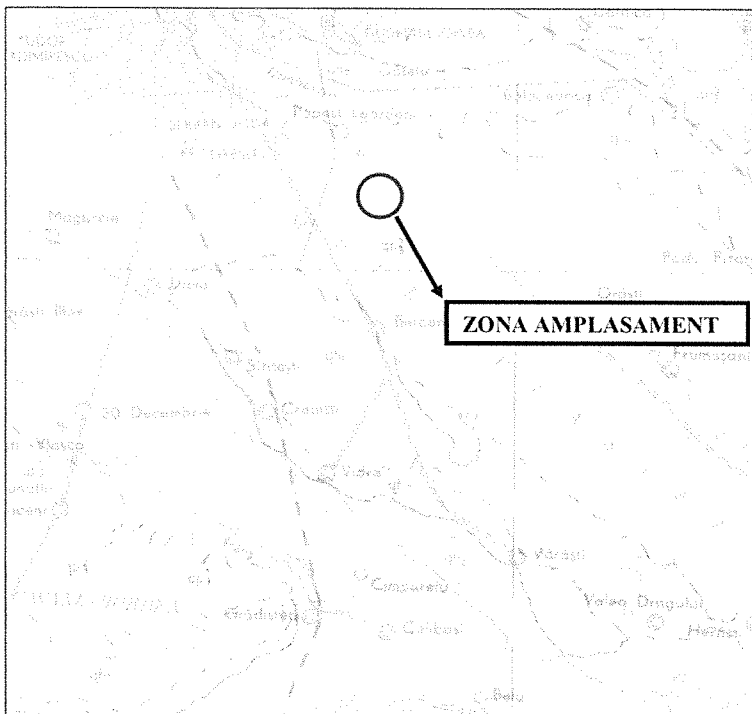
LEGENDA

● F1 ÷ F5 - Foraje geotehnice

HARTA GEOMORFOLOGICA



HARTA GEOLOGICA



PFA PASCALAU GIGI

FISA FORAJULUI F1

Lucrare: STUDIU GEOTEHNIC
 TARLA 24, PARCELA 516/15, POPEȘTI LEORDENI, jud ILFOV
 Data: 05.06.2021

| Cota | da | Mareea Neapaga | 0.00 Foraj | Grosimea stratului | Adancimea din vii subterane | Stratificatia | Denumire strat STAS 1243/88 | Adancimea pe tabelar | Compozitia granulometrica | | | | | Coef. de neuniformitate | Limite Atterberg | | Indicele de plasticitate | Indicele de consistenta | Crezutata volumica | Crezutata volumica uscata | Porozitate | Indicele sanitar | Gradul de umiditate | Compresibilitate | | | Rezistenta la forfecare | | Incarcarea de proiectare dinamica STB EN 1998-2:2017/6.3 | | | | | | | |
|-------|----|----------------|------------|--------------------|-----------------------------|---------------|------------------------------------|----------------------|---------------------------|------|-------|---------|-----------|-------------------------|------------------|----------------|--------------------------|-------------------------|--------------------|---------------------------|------------|------------------|---------------------|------------------|-----------------|----------------|----------------------------------|----------------------------------|--|---|----|--------------------------------|--|---|---------|-------|
| | | | | | | | | | Argila | Praf | Islaj | Pietris | Bolovanis | | W _L | W _P | | | | | | | | I _p | W _{Sr} | I _c | Y _w kN/m ³ | Y _d kN/m ³ | | e | Sr | Mediul de deformare edometrica | Taparea specifica la 2.10 ³ kPa | U | φ grade | c kPa |
| 70.00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 0.40 | 0.40 | | | | Pamant vegetal; | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 2.20 | 1.80 | | | | Argila cafenie, vartoasa; | 1.00 | 49 | 41 | 10 | - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 4.40 | 2.20 | | | | Argila prafoasa cafenie, vartoasa; | 3.00 | 35 | 51 | 14 | - | - | 39.6 | 14.3 | 25.5 | 16.3 | 0.92 | 16.84 | 16.19 | 39.0 | 0.64 | 0.69 | 12500 | 2.25 | | | | | | | | | | | |
| | | 7.00 | 2.60 | | | | Argila prafoasa cafeniu-galbuie. | 5.00 | 29 | 59 | 12 | - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 6.00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 7.00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

DA: pana la adancimea de 7.00 m nu sa-a interceptat nivelul apei subterane.

Intocmit: ing. Gigi PASCALAU

FISA FORAJULUI F2

Lucrare: **STUDIU GEOTEHNIC**
 TARLA 24, PARCELA 516/15, POPEȘTI LEORDENI, jud ILFOV
 Data: **05.05.2021**

| Cota | Nivel de referință | Adâncimea din capătul scurătorului | Stratificația | Denumire strat STAS 1243/88 | Adâncimea probei | Compoziția granulometrică | | | | | Coef. de neuniformitate | Limite Atterberg | | Indicele de plasticitate | Umiditate | Incluziile de consistență | Greutate volumică | Greutate volumică uscată | Porozitate | Indicele sanior | Crașul de umiditate | Compresibilitate | | | Rezistența la forfecare | | Indicatorele parametrilor dinamici STEN ISO 22474-2 | | | | | | | | |
|-------|--------------------|------------------------------------|---------------|------------------------------------|------------------|---------------------------|------|-------|-------|---------|-------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|-----------|---------------------------|-------------------|--------------------------|------------|-----------------|---------------------|-----------------------|--|-----------------|----------------------------|------------|---|-------|-------|-------|----------------|------------------|------------------|-----|---|
| | | | | | | Argila | Fraf | Nisip | Finis | Bobocis | | limite de coagulare | limite de retrahire | | | | | | | | | Modul de elasticitate | Tăria specifică la 2x10 ⁶ kPa | Umflarea liberă | Unghiul de frecare internă | Cohesiunea | | 15 cm | 15 cm | 15 cm | | | | | |
| | | | | | | % | % | % | % | % | | U _L | W _L | | | | | | | | | | | | | | | | | | U _c | V _w % | V _s % | n % | α |
| 70.00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 0,60 | 0,60 | | Pământ vegetal; | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 1,20 | | Argila cafenie, vartoasă; | 1,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1,80 | | | | 2,00 | 37 | 50 | 13 | - | - | 43,7 | 15,1 | 28,6 | 20,2 | 0,62 | 18,93 | 15,70 | 40,8 | 0,69 | 0,61 | 11765 | 2,00 | | | | | | | | | | | | | |
| | | 2,70 | | Argila prafoasă cafenie, vartoasă; | 3,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4,50 | | | | 4,00 | 34 | 55 | 11 | - | - | 36,0 | 15,0 | 23,0 | 16,4 | 0,94 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 2,50 | | Argila prafoasă cafeniu-galbuie. | 5,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 6,00 | | | 6,00 | 33 | 56 | 11 | - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 7,00 | | | | 7,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

NTA: până la adâncimea de 7.00 m nu sa-a interceptat nivelul apei subterane.

Intocmit: ing. Gigi PASCALAU

FISA FORAJULUI F3

Lucrare: **STUDIU GEOTEHNIC**
 TARLA 24, PARCELA 516/15, POFFESTI LEORDENI, jud ILFOV
 Data: 05.06.2021

| Cota | Cota | Masa Neagra | 0,00 Fozol | Crestimea stratului | Adancimea apei subterane | Stratificatia | Denumire strat STAS 1243/88 | Adancimea probelor | Compozitia granulometrica | | | | | Coef. de neputinimata | Limite Atterberg | | Indicelui de plasticitate | Indicelui de consistenta | Coesiune volumica | Crezuta volumica uscata | Porozitate | Indicelui porilor | Crezul de umiditate | Compresibilitate | | | Rezistenta la forfecare | | Incarcarea de penetrare dinamica SPT (SPT) ISO 22476-3 | | | | | | | | | | | |
|-------|------|-------------|---------------|---------------------|--------------------------|---------------|------------------------------------|--------------------|---------------------------|-----|-----|---------|-----------|-----------------------|-------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|------------|-------------------|---------------------|------------------|-------|-------|-------------------------|----------------------------|--|-----|-----|-----------------|------------|-----------|------------|------------|--------------|--|--|--|
| | | | | | | | | | Argila | Ful | Usp | Pieftis | Bolovanis | | limita de coagena | limita de fragmentare | | | | | | | | w_L | w_p | I_p | I_c | Y_v kN/m ² | Y_d kN/m ² | e | u | ϕ grade | c kPa | f_{5cm} | f_{15cm} | f_{30cm} | $f_{10v/30}$ | | | |
| 70,00 | m | 0,60 | 0,60 | | | | Parnant vegetal; | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 2,30 | 1,70 | | | | Argila cafeie, vartoasa; | 1,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 4,30 | 2,00 | | | | Argila prafoasa cafeie, vartoasa; | 2,00 | 50 | 42 | 8 | - | - | 53,3 | 16 | 37,3 | 18,4 | 0,94 | 19,72 | 16,68 | 37,5 | 0,60 | 0,83 | 13333 | 1,75 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 5,70 | 1,40 | | | | Argila prafoasa cafeniu-galbuie; | 3,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 7,00 | 1,30 | | | | Argila galbena cu oxizi de mangan. | 4,00 | 36 | 51 | 13 | - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 5,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 6,00 | 50 | 43 | 7 | - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 7,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

TA: pana la adancimea de 7.00 m nu sa-a interceptat nivelul apei subterane.

Intocmit: ing. Gigi PASCALAU

FISA FORAJULUI F4

Lucrare: **STUDIU GEOTEHNIC**
TARLA 24, PARCELA 516/15, POPEȘTI LEORDENI, JUDEȚUL ILOVEI
 Data: **05.06.2021**

| Cota de la 70,00 | Profundimea | | Crestimea stratului | Adancimea apei subterane | Sfinciaci | Denumire strat STAS 1243/88 | Adancimea probelor | Compozitia granulometrica | | | | | Limite Atterberg | | | | Indicelui de plasticitate | Indicelui de consistenta | Greutate volumica | Greutate volumica uscata | Porozitate | Indicelui pomilor | Gradul de umiditate | Compresibilitate | | | Rezistenta la tarfecare | | Incarcarea de pamant dinamica STAS EN ISO 22476-3 | | | | | | | | |
|------------------------|-------------|------|---------------------|-----------------------------|-----------|---|--------------------|---------------------------|------|-------|---------|----------|-------------------------|--------------------|-----------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------------|------------|-------------------|---------------------|------------------|----|----------------|-------------------------------|----------------|---|----------------|---|---|----------|----------|----------|-----------------------------|--|
| | m | 0,00 | | | | | | Argila | Plaf | nisip | Pietris | Bolovani | Coef. de neuniformitate | Limite de coeziune | Limite de reabilitare | W ₁ | | | | | | | | W _L | Ip | U _c | L _{oed 2-300} kPa | e _v | | U _v | φ | c | 15 cm | 15 cm | 15 cm | f _v Lcv/30 cm | |
| 0,60 | 0,60 | | | | | Pamant vegetat; | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1,70 | 1,10 | | | | | Argila cafenie, vartoasa, | 1,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4,60 | 4,60 | | | | | Argila prafoasa cafenie / cafeniu-galbui, vartoasa; | 2,00 | 35 | 51 | 14 | - | - | 39,8 | 15,5 | 24,3 | 16,1 | 0,98 | 18,44 | 15,79 | 40,4 | 0,68 | 0,67 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 3,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 4,00 | 34 | 53 | 13 | - | - | 37,8 | 14,6 | 23,2 | 15,5 | 0,96 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 5,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 6,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 7,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Argila prafoasa cafeniu-galbui. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

NTA: pana la adancimea de 7,00 m nu s-a interceptat nivelul apei subterane.

Intocmit: ing. Gigi PASCALAU

FISA FORAJULUI F5

Lucrare: **STUDIU GEOTEHNIC**
 TARLA 24, PARCELA 516/15, POPESTI LEORDENI, jud ILFOV
 Data: 05.06.2021

| Cota | Marea Negra | de | Crotimosa stratului | Adancimea apei subterane | Stratificatia | Denumire strat SIAS 1243/88 | Compozitia granulometrica | | | | | | Coef. de neuniformitate | Limite Atterberg | | Indicele de plasticitate | Umiditate | Indicele de consistenta | Greutate volumica | Greutate volumica uscata | Porozitate | Indicele portar | Gradul de unitizare | Compresibilitate | | | Rezistenta la forfecare | | Incercare de penetrare dinamica SPT (REV 100 22/74-3) | | | | | | | | |
|-------|-------------|----|---------------------|--------------------------|---------------|---|---------------------------|--------|------|-------|---------|-----------|-------------------------|-------------------|----------------------|--------------------------|-----------|-------------------------|-------------------|--------------------------|------------|-----------------|---------------------|------------------|-------|-------|-------------------------|-------|---|-----|-----|----------|--------|-----|-----------|------------|------------|
| | | | | | | | Adancimea probelor | Argila | Praf | nisip | Pietris | Bolovanis | | Limite de curgere | Limite de rigiditate | | | | | | | | | w_p | w_L | I_p | w | w_p | w_L | e | U | σ | ϕ | C | f_{5cm} | f_{15cm} | f_{30cm} |
| 76.00 | m | | 0.40 | 0.40 | | Pamant vegetal; | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1.80 | | | Argila cafenie, vartoasa; | 1.00 | 47 | 44 | 9 | - | - | 47.6 | 14.6 | 36.0 | 17.8 | 0.91 | 19.33 | 16.48 | 38.4 | 0.62 | 0.77 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 2.20 | | | Argila prafoasa cafenie / cafeniu-galbui, vartoasa; | 2.00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 2.30 | | | | 3.00 | 32 | 54 | 14 | - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 4.50 | | | | 4.00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 2.50 | | | Argila prafoasa cafeniu-galbui. | 5.00 | 32 | 53 | 15 | - | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 7.00 | | | | 6.00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 7.00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

TA: pana la adancimea de 7.00 m nu sa-a interceptat nivelul apei subterane.

Intocmit: ing. Gigi PASCALAU

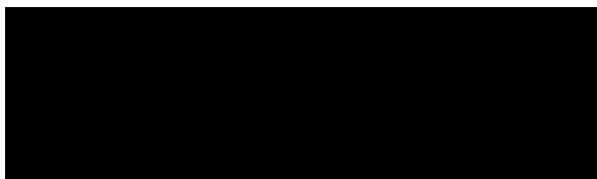


**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 11042/21/10F din 06.12.2021

Către



Subiect: Aviz Arhitect-Șef pentru P.U.D.

**În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 25.11.2021 propune**

AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic de Detaliu, întocmită de **SC ARHIS DESIGN SRL** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) „**PUD – CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL FORMAT DIN 8 HALE DEPOZITARE P, 2 HALE ANDOCARE P, SPAȚII TEHNICE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI**”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, strada **De 515**, tarla **24**, parcelele **516/1/1** și **516/1/2**, nr. cadastral **6217**, suprafața **70.000 mp** conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov nr. **11042** din **08.07.2021** (cu completări înregistrate cu nr. **16674/08.10.2021**, **17048/15.10.2021**, **17825/28.10.2021**, **18730/11.11.2021** și **19525/22.11.2021**).

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

Taxa pentru avizare în valoare de **17,80 lei** a fost achitată conform chitanței nr. **373** din **01.07.2021**.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

+40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
+40 21 212 56 99

Pagina 1 din 1

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED] a [REDACTED] cu sediul în București, sector 6, strada Bld. Geniului 30, telefon/fax 0720.106.375, e-mail -, înregistrată la nr. 11042 din 08.07.2021 (cu completări înregistrate cu nr. 16674/08.10.2021, 17048/15.10.2021, 17825/28.10.2021, 18730/11.11.2021 și 19525/22.11.2021).

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

AVIZ

Nr. 11042/21/10F din 06.12.2021

PENTRU

PUD – „CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL FORMAT DIN 8 HALE DEPOZITARE P, 2 HALE ANDOCARE P, SPAȚII TEHNICE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI”

ORAȘUL POPEȘTI LEORDENI, STRADA De 515, JUDEȚUL ILFOV

Generat de imobilul: identificat prin nr. cadastral 6217, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, strada De 515, tarla 24, parcelele 516/1/1 și 516/1/2, în suprafață totală de 70.000 mp conform procesul verbal O.C.P.I., proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extraselor CF anexate și a Certificatului de urbanism nr. 308/23829 din 25.05.2021, emis de Primăria Orașului Popești Leordeni.

Inițiator/i: [REDACTED]

Proiectant: SC ARHIS DESIGN SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: Jitaru Daniel, Lit. D, E.

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – proprietate privată; Sud – proprietate privată; Est – proprietate privată; Vest – strada De 515.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG și a Regulamentului Local de Urbanism al orașul Popești Leordeni, aprobate cu HCL nr. 08/2002, prelungit prin HCL 11/2012, 19/2014, 04/2017, 54/2017, 123/2018, 127/2019 și conform PUZ aprobat prin HCL nr. 28/2008, amplasamentul este situat în intravilanul curții - construcții al orașul Popești Leordeni și este cuprins subzona funcțională: U.T.R. Id - subzona unitați industrie nepoluantă și depozitare.

Indicatorii urbanistici reglementați:

UTR Id: - subzona unitați industrie nepoluantă și depozitare;

POT max. = 60%;



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

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

Pagina 1 din 3
<http://www.ejilfov.ro>
✉ ejilfov@ejilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 308/23829 din 25.05.2021, emis de Primăria Orașului Popești Leordeni..

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

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

Arhitect-sef,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU

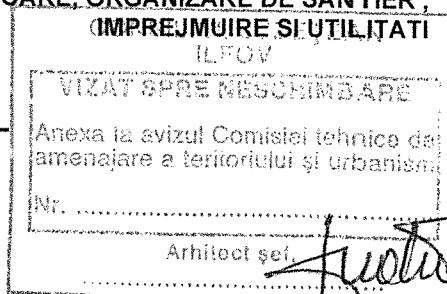


3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ : +40 21 212 56 93
✉ : +4074CJILFOV
☎ : +40 21 212 56 99

Pagina 3 din 3
🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
🏛 Consiliul Județean Ilfov

PUD – CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL FORMAT DIN 8 HALE DEPOZITARE P, 2 HALE ANDOCARE , SPATII TEHNICE , DRUM DE INCINTA, PARCARE, ORGANIZARE DE SANTIER ,



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

| | |
|------------------------------|---|
| • Denumirea lucrării: | Plan Urbanistic de Detaliu – CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL FORMAT DIN 8 HALE DEPOZITARE P, 2 HALE ANDOCARE , SPATII TEHNICE , DRUM DE INCINTA, PARCARE, ORGANIZARE DE SANTIER , IMPREJMUIRE SI UTILITATI |
| | Adresa: De 515, T24-P516/1/1 si P516/1/2-ORAS POPESTI -LEORDENI , JUDET ILFOV |
| • Proiectant: | S.C. "ARHIS DESIGN" S.R.L. București |
| • Beneficiar: | |
| • Data elaborării: | Iunie 2021 |

1.2. Obiectul lucrării

Documentația are ca obiect întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu pentru – CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL FORMAT DIN 8 HALE DEPOZITARE P, 2 HALE ANDOCARE , SPATII TEHNICE , DRUM DE INCINTA, PARCARE, ORGANIZARE DE SANTIER , IMPREJMUIRE SI UTILITATI

1.3. Surse documentare

LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR SAU CONCOMITENT PUD:

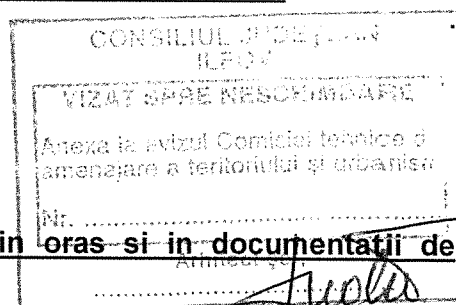
- PUG oras popesti -leodeni
- Puz aprobat cu HCL nr.28/29.05.2008.

1.4. Obiective

Prezenta documentație la nivel de PUD își propune:

- determinarea modului de utilizare a terenului;
- determinarea condițiilor de acces-circulații;
- determinarea condițiilor de racordare la rețelele tehnico-edilitare ale capitalei, prezente în zonă;
- stabilirea modului
- de integrare în ambientul zonei a funcțiunii propuse.
- derogariile de la regulamentul PUZ-ului aprobat cu HCL nr.28/29.05.2008.

Documentația de PUD își propune stabilirea condițiilor generale de amplasare la nivel de REGULAMENT inclusiv la nivel de PUD a unui imobilelor pt funcțiunea depozitare/comert.



1.5. Analiza situatiei existente

1.5.1. Analiza situatiei existente - amplasarea in oras si in documentatii de urbanism aprobate în zonă

Conform PUZ aprobat sunt permise activitati industriale , productive si de servicii ,IMM cu profil nepoluant desfasurate in constructii de diverse marini, distributie si depozitare bunurilor si materialelor propuse .

1.5.1.1. Parcela care a generat PUD are o suprafata de 70,000 si este libera de orice constructie .

1.5.1.2. Zona a fost reglementată de principiu prin PUZ – aprobat cu HCL. Nr.28 din 29.05.2008; P.O.T. maxim 60%,; CUT maxim = 1,3 mp. ADC / mp.

1.5.2. Analiza situației existente - funcțiuni

Suprafata de teren care face obiectul PUD este de 70000 mp

Conform situației existente în teren (iunie 2021)si a documentatiei cadastrale rezultă că pe terenul este liber.

1.5.3. Analiza situației existente - circulații

Terenul care face obiectul studiului, prezinta acces carosabil insituitit prin PUZ -, sau conform planurilor cadastrale si a actelor de proprietate accesul se va face din De515

1.5.4. Analiza situatiei existente - regim juridic

Suprafata de teren de 70000 mp (din acte) este proprietate particulara a domnului Guzu Nicusor Daniel(conf. acte anexate)

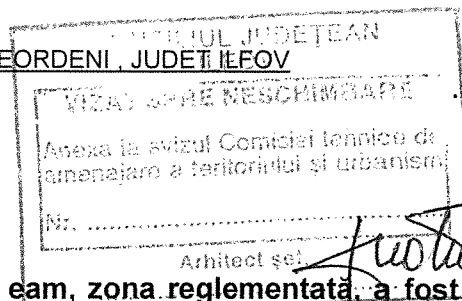
1.5.5. Analiza situației existente - rețele tehnico-edilitare

Terenul care face obiectul studiului PUD –este echipat cu rețele tehnico edilitare urmand ca dupa obtinerea autorizatiei sa se branseze la acestea.

PROPUNERI MEDIU

Prin documentatia PUD –este propusă rezolvarea coerentă a următoarelor probleme:

- alimentare cu apă
- evacuare a apelor pluviale la sistemul centralizat al orașului;-
- solutionarea drumului de incinta si accesul pe lot.



1.6. REGLEMENTARI

Prin PUZ aprobat cu HCL nr.28/29.05.2008 cam, zona reglementată, a fost destinată funcțiunilor cu activități industriale productive și de servicii, IMM cu profil nepoluant desfășurate în construcții de diverse mărimi, distribuția și depozitarea bunurilor și materialele produse.

Se propune menținerea Unității Teritoriale de referință aprobată prin P.UZ și modificarea drumurilor de incintă.

1.6.1. Reglementări - regim juridic și obiective de interes public

Regimul juridic rămâne neschimbat.

1.6.2. Reglementări-circulații

Circulația în zonă rămâne subordonată reglementărilor PUG.

1.6.3. Reglementări - rețele tehnico – edilitare

Studiul de precoordonare rețele edilitare pentru zona PUD –prevede următoarele reglementări cu caracter general (până la posibilul racord la echipările publice de rețele edilitare):

- APA – necesarul de apă se va realiza prin racordarea la rețeaua existentă în zonă;
- CANALIZAREA – aceasta se va rezolva prin racordarea noului imobil la rețeaua existentă a zonei;
- ELECTRICA – necesarul de putere instalată se va asigura prin racordurile autorizate la rețeaua de energie electrică a zonei;
- GAZE – racordul se va realiza conform proiectelor de specialitate la conducta de medie presiune;
- TELEFONIE – noul obiectiv se vor racorda la centrala existentă.

1.6.4. Reglementări - modul de utilizare al terenului

Modul propus de utilizare a terenului este după cum urmează:

| | |
|-------------------------------|----------------|
| S teren | 70 000mp |
| S construită | 31 590mp |
| S desfășurată | 37 990mp |
| Spatiu verde pe sol natural | 14 027mp |
| Spatiu verde pe sol anvelopat | 7 000mp |
| TOTAL spațiu verde | 21 027mp = 30% |
| Accesuri, alei parcaje | 24 383mp |

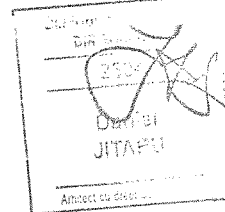
**1.6.5. Reglementări -
Bilant teritorial propus**

| Nr. | ZONE FUNCTIONALE | SUPRAFATA (MP) / % pt set. | |
|---------------------|-------------------------|----------------------------|---------|
| | | | PROPUS |
| 1 | ZONA DEPOZITARE/ COMERT | 31590 | 45.13% |
| 2 | ZONA SPATII VERZI | 21027(14027+7000) | 30% |
| 3 | ZONA CIRCULATII | 17383 | 24.87 % |
| TOTAL SUPRAFATA PUD | | 70000 | 100% |

1.6.6. Împrejmuiri

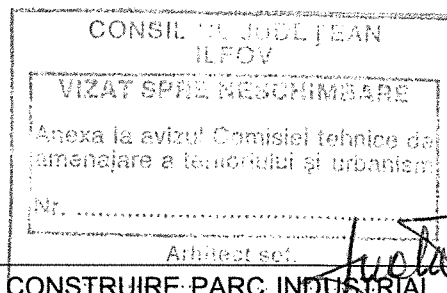
- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice cu garduri transparente de **2,00 metri** înălțime, din care **0,60 metri** soclu opac, dublate de gard viu; gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maximum 2,20 metri;

Verificat
Arh.Daniel Jitaru



PUD – CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL FORMAT DIN 8 HALE DEPOZITARE P, 2 HALE ANDOCARE , SPATII TEHNICE , DRUM DE INCINTA, PARCARE, ORGANIZARE DE SANTIER , IMPREJMUIRE SI UTILITATI

REGULAMENT



1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

| | |
|------------------------------|--|
| • Denumirea lucrării: | Plan Urbanistic de Detaliu – CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL FORMAT DIN 8 HALE DEPOZITARE P, 2 HALE ANDOCARE , SPATII TEHNICE, DRUM DE INCINTA, PARCARE, ORGANIZARE DE SANTIER , IMPREJMUIRE SI UTILITATI Adresa: De 515, T24-P516/1/1 si P516/1/2-ORAS POPESTI -LEORDENI , JUDET ILFOV |
| • Proiectant: | S.C. "ARHIS DESIGN" S.R.L. București |
| • Beneficiar: | [REDACTED] |
| • Data elaborării: | Iunie 2021 |

1.2. Obiectul lucrării

Documentația are ca obiect întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu pentru – CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL FORMAT DIN 8 HALE DEPOZITARE P, 2 HALE ANDOCARE , SPATII TEHNICE , DRUM DE INCINTA, PARCARE, ORGANIZARE DE SANTIER , IMPREJMUIRE SI UTILITATI

1.3. Surse documentare

LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR SAU CONCOMITENT PUD:

- P.U.G oras POPESTI -LEODENI
- P.U.Z. aprobat cu HCL nr.28/29.05.2008.

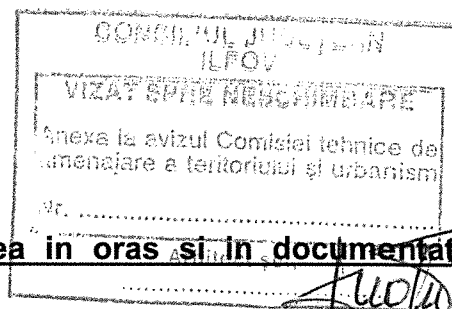
1.4. Obiective

Prezenta documentație la nivel de PUD își propune:

- determinarea modului de utilizare a terenului;
- determinarea condițiilor de acces-circulații;
- determinarea condițiilor de racordare la rețelele tehnico-edilitare ale capitalei, prezente în zonă;
- stabilirea modului
- de integrare în ambientul zonei a funcțiunii propuse.
- derogariile de la regulamentul PUZ-ului aprobat cu HCL nr.28/29.05.2008.

Documentația de PUD își propune stabilirea condițiilor generale de amplasare la nivel de REGULAMENT inclusiv la nivel de PUD a unui imobilelor pt funcțiunea depozitare/comert.





1.5. Analiza situatiei existente

1.5.1. Analiza situatiei existente - amplasarea in oras si in documentatii de urbanism aprobate in zona

Conform PUZ aprobat sunt permise activitati industriale , productive si de servicii ,IMM cu profil nepoluant desfasurate in constructii de diverse marimi, distributie si depozitare bunurilor si materialelor propuse .

1.5.1.1. Parcela care a generat PUD are o suprafata de 70,000 si este libera de orice constructie .

1.5.1.2. Zona a fost reglementată de principiu prin PUZ – aprobat cu HCL. Nr.28 din 29.05.2008; P.O.T. maxim 60%,; CUT maxim = 1,3 mp. ADC / mp.

1.5.2. Analiza situației existente - funcțiuni

Suprafata de teren care face obiectul PUD este de 70000 mp

Conform situației existente în teren (iunie 2021)si a documentatiei cadastrale rezultă că pe terenul este liber.

1.5.3. Analiza situației existente - circulații

Terenul care face obiectul studiului, prezinta acces carosabil insituitit prin PUZ -, sau conform planurilor cadastrale si a actelor de proprietate accesul se va face din De515

1.5.4. Analiza situatiei existente - regim juridic

Suprafata de teren de 70000 mp (din acte) este proprietate particulara a domnului Guzu Nicusor Daniel (conf. acte anexate).

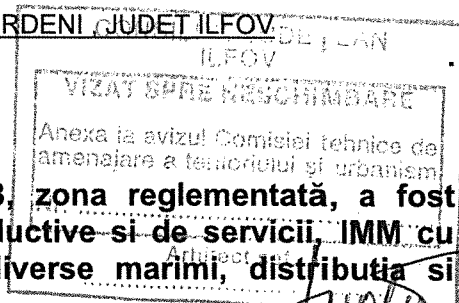
1.5.5. Analiza situației existente - rețele tehnico-edilitare

PROPUNERI MEDIU

Prin documentatia PUD –este propusă rezolvarea coerentă a următoarelor probleme:

- alimentare cu apă
- evacuare a apelor pluviale la sistemul centralizat al orașului;-
- solutionarea drumului de incinta si accesul pe lot.





1.6. REGLEMENTARI

Prin PUZ aprobat cu HCL nr.28/29.05.2008, zona reglementată, a fost destinată funcțiunilor cu activități industriale productive și de servicii, IMM cu profil nepoluant desfășurate în construcții de diverse mărimi, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse.

Se propune menținerea Unității Teritoriale de referință aprobată prin P.U.Z. și modificarea drumurilor de incintă.

1.6.1. Reglementari - regim juridic și obiective de interes public

Regimul juridic rămâne neschimbat.

1.6.2. Reglementari-circulații

Circulația în zonă rămâne subordonată reglementărilor PUG.

1.6.3. Reglementări - rețele tehnico – edilitare

ASIGURAREA UTILITATILOR

Conform avizului nr. 21006396/26.07.2021 emis de VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE SA., în prezent în zona obiectivului propus nu există rețele de apă sau canalizare.

1.6.3.1. Alimentarea cu apă

Până la extinderea rețelelor publice, alimentarea cu apă a obiectivului propus pe amplasament se va face din subteran, prin intermediul unui foraj, pentru care la faza de investiție (DTAC) se va întocmi un Studiu hidrogeologic preliminar ce se va expertiza la INHGA.

Apă preluată din foraj va fi folosită în scop igienico-sanitar (menajer).

Pentru consum potabil apă se va achiziționa din rețeaua comercială.

Rețeaua de distribuție se va executa din conducte PEHD.

1.6.3.2. Evacuarea apelor uzate și pluviale

1.6.3.3. Evacuarea apelor uzate menajere

Până la extinderea rețelelor publice de canalizare, apele uzate menajere vor fi colectate într-un bazin vidanajabil, etans, din beton armat, cu capacitatea $V = 10$ mc.

Prestarea serviciilor de vidanajare se va face doar de firme autorizate pentru astfel de activități, în baza unui contract încheiat de beneficiar.

1.6.3.4. Evacuarea apelor pluviale

Apele pluviale cazute în zona parcarilor vor fi colectate prin intermediul unei rigole, trecute printr-un separator de hidrocarburi și apoi vor fi colectate într-un bazin de retenție propus, etans, din beton armat, cu capacitatea $V = 20$ mc, de unde vor fi evacuate pe spațiile verzi din incinta obiectivului.

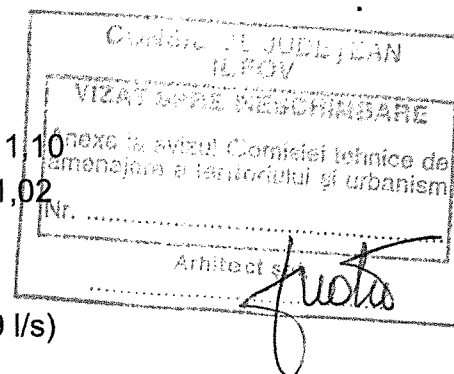
Apele pluviale de pe acoperisuri vor fi evacuate liber la teren.

1.6.3.5. Breviar de calcul

Se iau în considerare:

- nr. persoane: $N = 12$
- debitul specific zilnic: $q_s = 50$ l/pers,zi

- coeficient de variatie zilnica: $k_{zi} = 1,2$
- coeficient de variatie orara: $k_o = 1,3$
- coeficient care tine seama de pierderile din sistem: $k_p = 1,10$
- coeficient care tine seama de pierderile de sursa: $k_s = 1,02$



Necesarul de apa pentru consum menajer

$$Q_{nzimedm} = (N \times Q_s)/1000 = (12 \times 50)/1000 = 0,60 \text{ mc/zi (0,0069 l/s)}$$

$$Q_{nzimaxm} = Q_{nzimedm} \times k_{zi} = 0,60 \times 1,2 = 0,72 \text{ mc/zi (0,0083 l/s)}$$

$$Q_{nziminm} = 80\% \times Q_{nzimedm} = 80\% \times 0,60 = 0,48 \text{ mc/zi (0,0056 l/s)}$$

$$Q_{norarmaxm} = Q_{nzimaxm} \times k_o/24 = 0,72 \times 1,3/24 = 0,039 \text{ mc/h (0,0108 l/s)}$$

Cerinta de apa pentru consum menajer

$$Q_{szimedm} = k_p \times k_s \times Q_{nzimedm} = 1,10 \times 1,02 \times 0,60 = 0,67 \text{ mc/zi (0,0078 l/s)}$$

$$Q_{szimaxm} = k_p \times k_s \times Q_{nzimaxm} = 1,10 \times 1,02 \times 0,72 = 0,81 \text{ mc/zi (0,0094 l/s)}$$

$$Q_{sziminm} = k_p \times k_s \times Q_{nziminm} = 1,10 \times 1,02 \times 0,48 = 0,54 \text{ mc/zi (0,0062 l/s)}$$

$$Q_{sorarmaxm} = k_p \times k_s \times Q_{norarmaxm} = 1,10 \times 1,02 \times 0,039 = 0,044 \text{ mc/h (0,0122 l/s)}$$

Volume anuale de apa

| volume | necesar | cerinta |
|------------|---------|---------|
| mediu (mc) | 187.20 | 210.04 |
| maxim (mc) | 224.64 | 252.05 |
| minim (mc) | 149.76 | 168.03 |

Debitul de ape menajere uzate evacuate

$$Q_{uzimed} = Q_{szimed} = 0,67 \text{ mc/zi (0,0078 l/s)}$$

$$Q_{uzimax} = Q_{szimax} = 0,81 \text{ mc/zi (0,0094 l/s)}$$

$$Q_{uzimin} = Q_{szimin} = 0,54 \text{ mc/zi (0,0062 l/s)}$$

$$Q_{uorarmax} = Q_{sorarmax} = 0,044 \text{ mc/h (0,0122 l/s)}$$

Debitul de ape pluviale

Debitul de ape pluviale se calculeaza cu relatia:

$$q_{pa} = 0,0001 \times I \times \varphi \times S \text{ (l/s)}$$

in care:

I - intensitatea ploii de calcul: pentru o frecventa a ploii $f = 1/2$ si o durată a ploii de minim 10 min = 150 l/s, ha

- suprafata construita: $S_c = 31.590 \text{ mp}$
- suprafata betonata (pietonal si carosabil): $S_b = 17.383$
- suprafata spatii verzi: $S_{sv} = 21.027$

φ - coeficient de scurgere in functie de natura invelitorii = 0,95

φ - coeficient de scurgere pentru zona de drumuri si platforme betonate = 0,85



φ - coeficient de scurgere pentru zona inierbata = 0,15

Debitul de apa pluviala de pe suprafata construita

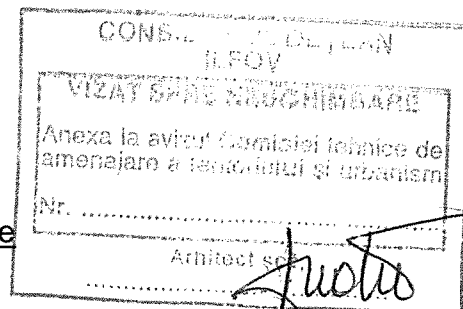
$$Q_{sc} = 0,0001 \times 150 \times 0,95 \times 31.590 = 450,15 \text{ l/s}$$

Debitul de apa pluviala de pe suprafata platformei betonate

$$Q_{dp} = 0,0001 \times 150 \times 0,85 \times 17.383 = 221,63 \text{ l/s}$$

Debitul de apa pluviala cazuta pe spatiul verde

$$Q_{sd} = 0,0001 \times$$



1.6.4. Reglementări - modul de utilizare al terenului

Modul propus de utilizare a terenului este după cum urmează:

| | |
|-------------------------------|----------------|
| S teren | 70 000mp |
| S construita | 31 590mp |
| S desfasurata | 37 990mp |
| Spatiu verde pe sol natural | 14 027mp |
| Spatiu verde pe sol anvelopat | 7 000mp |
| TOTAL spatiu verde | 21 027mp = 30% |
| Accesuri, alei parcaje | 24 383mp |

1.6.5. Reglementări -

Bilant teritorial propus

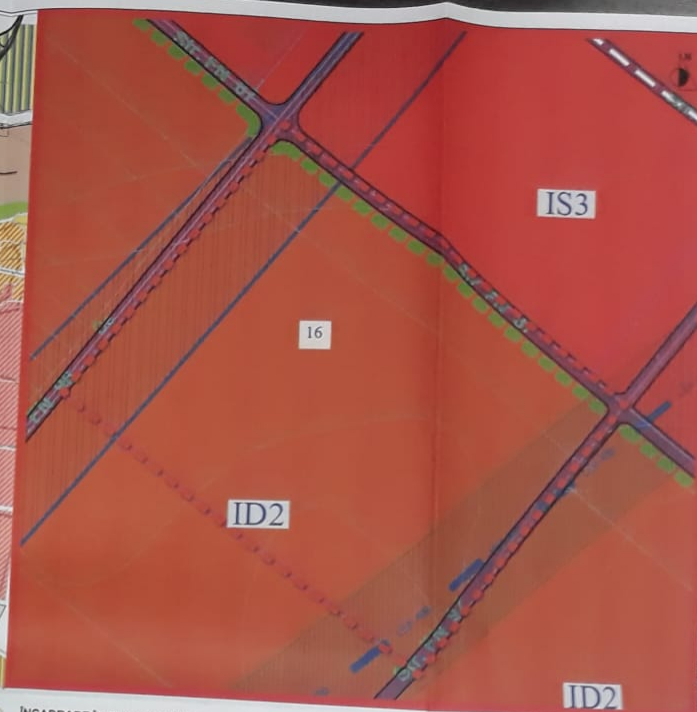
| Nr. | ZONE FUNCTIONALE | SUPRAFATA (MP) / % | |
|---------------------|-------------------------|--------------------|---------|
| | | PROBUS | |
| 1 | ZONA DEPOZITARE/ COMERT | 31590 | 45.13% |
| 2 | ZONA SPATII VERZI | 21027(14027+7000) | 30% |
| 3 | ZONA CIRCULATII | 24383 | 24.87 % |
| TOTAL SUPRAFATA PUD | | 70000 | 100% |

1.6.6. Împrejurimi

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice cu garduri transparente de **2,00 metri** înălțime, din care **0,60 metri** soclu opac, dublate de gard viu; gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maximum 2,20 metri;



SECTOR 3
 MUNICIPIUL BUCUREȘTI



P.U.D. - PLAN URBANISTIC DE DETALI

BENEFICIAR
 GUZU NICUȘOR DANIEL

OBIECT
 CONSTRUIRE NOUĂ ÎNSTRUMENTAR DE SURTĂ
 ÎNCAZARE ÎN SUBZIȘIA UNITĂȚII INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII
 ÎN ZONA INDUSTRIALĂ ȘI DE SERVICII, ÎN ZONA INDUSTRIALĂ ȘI DE SERVICII, ÎN ZONA INDUSTRIALĂ ȘI DE SERVICII

ADRESĂ
 Dealul 724, PS1610/11, PS1610/12,
 N.C. 8217 Oraș
 Popești-Leordeni, Jud. Ilfov

Specialitatea: URBANISM

Nr. proiect: /

Contract: /

Data: MAR 2021

Fișă: P.U.D.

Șef de proiect: /

ARH. DANIEL JIHAU

INTOCMIT: /

ARH. DANIEL JIHAU

COORDONATOR: /

ARH. DANIEL JIHAU

CONTRACTANT GENERAL

arhis
 design in every meter

ITRUL PLANȘII

INCADRARE ÎN P.U.D. ÎN ZONA UNITĂȚII INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII

SCARA: /

COD PLANȘĂ: /

URT: /

INCADRARE ÎN PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI
 aflat în faza de avizare

Potrivit reglementărilor PUG-ului Oraș Popești-Leordeni, aflat în faza de avizare, studiul studiat se încadrează în subzona unităților industriale și de servicii - ID2, activități industriale productive nepoluante, servicii distribuție și depozitarea materialelor, cercetare industrială, parcaje, stații de benzină, comerț.

INDICATORI URBANISTICI PUG în aprobare:
 P.O.T. = 35 - 70%;
 C.U.T. vol. = 7-15;
 H max. = 20 m;

LEGENDA

LOCALIZARE MOBIL STUDIAT ÎN PUG

MOBIL STUDIAT

LEGENDA
 (CULORI)

- 1. Zone de protecție industrială
- 2. Zone de protecție comercială
- 3. Zone de protecție rezidențială
- 4. Zone de protecție verde
- 5. Zone de protecție de servicii
- 6. Zone de protecție de servicii
- 7. Zone de protecție de servicii
- 8. Zone de protecție de servicii
- 9. Zone de protecție de servicii
- 10. Zone de protecție de servicii
- 11. Zone de protecție de servicii
- 12. Zone de protecție de servicii
- 13. Zone de protecție de servicii
- 14. Zone de protecție de servicii
- 15. Zone de protecție de servicii
- 16. Zone de protecție de servicii
- 17. Zone de protecție de servicii
- 18. Zone de protecție de servicii
- 19. Zone de protecție de servicii
- 20. Zone de protecție de servicii

LEGENDA
 (SIMEȚURI)

- 1. Calea de circulație
- 2. Calea de circulație
- 3. Calea de circulație
- 4. Calea de circulație
- 5. Calea de circulație
- 6. Calea de circulație
- 7. Calea de circulație
- 8. Calea de circulație
- 9. Calea de circulație
- 10. Calea de circulație
- 11. Calea de circulație
- 12. Calea de circulație
- 13. Calea de circulație
- 14. Calea de circulație
- 15. Calea de circulație
- 16. Calea de circulație
- 17. Calea de circulație
- 18. Calea de circulație
- 19. Calea de circulație
- 20. Calea de circulație

COMUNAJILAVA

COMUNA BERCEU

COMUNĂ
 POPEȘTI-LEORDENI
 JUDEȚUL ILFOV
 ÎNREGISTRAT ÎN
 OFICIUL REGISTRAR
 LA JUDEȚUL ILFOV
 ÎNREGISTRAT ÎN
 OFICIUL REGISTRAR
 LA JUDEȚUL ILFOV