

JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
REGISTRATURA GENERALĂ
INTRARE Nr. 9701
Zile 15 Luna 02 Anul 2022

ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII HALE PRODUCȚIE/DEPOZITARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI ”

Consiliul Local al orașului Popești – Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr.17922/10/11F din 26.01.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 16.12.2021 și avizul arhitectului șef nr.17922/10/11F din 26.01.2022, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism Amenajarea Teritoriului și Cadastru înregistrat sub nr.9104 din 11.02.2022, referatul de aprobare al Primarului orașului Popești-Leordeni nr.9136 din 11.02.2022;

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 Zonal pentru obiectivul „ INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII HALE PRODUCȚIE /DEPOZITARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI ” amplasat în orașul Popești – Leordeni, strada Iozu Pavel, f.nr. (T 20/3, P1, lot 4 și 5) nr.cadastale 106491, 106492 în suprafață de 2.539,97 mp din acte, (2.540,00 mp din măsurători) este în proprietatea domnului [REDACTAT] conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3.674/29.11.2011 încheiat la BNP Maria Magdalena Țerovan cu sediul în orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov ;

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,
PRIMĂR,
Petre IACOB

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL U.A.T,
Margareta ICHIM

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI POPESTI-LEORDENI
CABINET PRIMAR
Piata Sfanta Maria, nr. 1;tel.0374.408.819/fax.0374.408.822
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : relatii_publice@ppl.ro
Nr. 9136 din 11 02.2022

REFERAT APROBARE

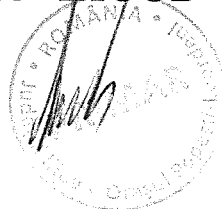
PRIVIND PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU „INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE PRODUCȚIE/DEPOZITARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Având în vedere raportul de specialitate nr.9.104/11.02.2022 întocmit de Serviciul Urbanism Amenajarea Teritoriului și Cadastru din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE PRODUCȚIE/DEPOZITARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI ” situat în orașul Popești-Leordeni, strada Iozu Pavel, fnr., (T 20/3, P 1, lot 4 și 5) identificat sub nr. cadastrale 106491, 106492, ținând cont de 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 Zonal:
„INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE PRODUCȚIE/DEPOZITARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI ”

PRIMAR,
Petre IACOB



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMARIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
Nr. 9.104/ 11.02.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

**Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul
Popești -Leordeni, strada Iozu Pavel, f.nr., T 20/3, P1, lot 4 și 5,
nr.cadastral 106.491, 106.492**

Având în vedere cererea adresată de d-nul [REDACTAT] cu domiciliul în [REDACTAT] înregistrată sub nr.7.854 din 07.02.2022 prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții „INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE PRODUCȚIE/DEPOZITARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI ”

situat în orașul Popești - Leordeni, strada Iozu Pavel, f.nr., (T 20/3, P1, lot 4 și 5) menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 2.539,97 mp din acte (2.540,00 mp din măsurători) este în proprietatea d-lui [REDACTAT] conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3.674/29.11.2011 încheiat la BNP Maria Magdalena Țerovan, orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov.

- terenul se află în extravilanul localității existent la 01.01.1990, conform P.U.G. revizuit aprobat prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit prin Hotărârile Consiliului Local Popești-Leordeni nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, nr.04 /31.01.2017, nr. 54/07.06.2017, H.C.L. nr. 123/19.11.2018, respectiv HCL nr. 127/20.11.2019 zona respectivă nu are reglementări, funcțiunea solicitată se încadrează în tendința de dezvoltare a zonei;


- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 244/21861 din 19.05.2020, prelungit până la data de 18.05.2022 emis de primarul orașului Popești-Leordeni și avizul favorabil nr. 17922/10/11F din 26.01.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 16.12.2021 și avizul arhitectului șef nr. 17922/10/11F din 26.01.2022;

- documentația pentru obiectivul de investiții „INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE PRODUCȚIE/DEPOZITARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI ” a fost întocmită de BIA Florin Iulian Craiu proiect nr.U02/2020. Din punct de vedere al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, documentația întrunește criteriile necesare aprobării P.U.Z.

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



Întocmit,
insp. sup. Elena Dumitrescu

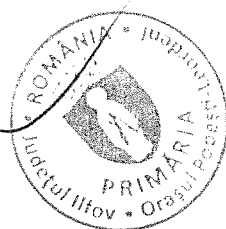
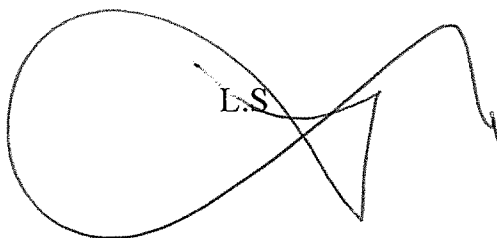


ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Nr.9703/15.02.2022

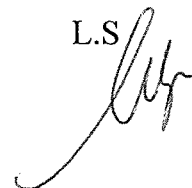
PROCES VERBAL
AFIȘARE

Subsemnații Margareta ICHIM și Simona MOTORGEANU am procedat la afișarea actului: „Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII HALE PRODUCȚIE/DEPOZITARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, la avizierul Primăriei orașului Popești- Leordeni, din Piața Sf. Maria nr.1, județul Ilfov.

L.S.



L.S.





**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED], reprezentat de arh. Florin Marian Craiu, cu domiciliul în [REDACTED], telefon/fax: -, e-mail: -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov nr. 17922 din 29.10.2021 și cu completări înregistrate nr. 20740 din 13.12.2021, 415 din 04.01.2022, 1269 din 20.01.2022 și În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 17922/10/11F din 26.01.2022

PENTRU

**PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII HALE
PRODUȚIE/ DEPOZITARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI
UTILITĂȚI”, STR. IOZU PAVEL, POPEȘTI- LEORDENI**

GENERAT DE IMOBILELE: identificate prin nr. cadastrale 106492 și 106491 amplasat în județul Ilfov, orașul Popești- Leordeni, str. Iozu Pavel, Tarla 20/3, Parcela 1, lot 4 și 5, în suprafață totală de 2.539,97mp din acte (2.540,00mp din măsurători) conform procesului verbal O.C.P.I., proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extrasului CF anexat și a Certificatului de urbanism nr. 244 din 19.05.2020, eliberat de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

INIȚIATOR: ILIE DAN MARIUS;

PROIECTANT: BIA CRAIU FLORIN IULIAN;

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: Arh. Florin Iulian V. Craiu, lit.D, E;

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în extravilanul orașului Popești - Leordeni și este delimitată astfel: Nord – proprietate privată; Est – proprietate privată; Sud – proprietate privată; Vest – strada Iozu Pavel.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 9/27.08.2020 de către Primăria Orașului Popești - Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 17244/44/2C/11.03.2021 de către Consiliul Județean Ilfov.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR – conform PUG aprobat cu H.C.L. Popești - Leordeni nr. 08/21.02.2002, H.C.L. nr. 11/27.02.2012, H.C.L. nr. 19/27.03.2014, H.C.L. nr. 04/31.01.2017, H.C.L. nr. 54/07.06.2017, H.C.L. nr. 123/19.11.2018 și H.C.L. nr. 127/20.11.2019, terenul este situat în extravilanul localității, zonă fără reglementări.

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

U.T.R. Id – Zonă industrie, depozitare:

- P.O.T. max.: 50%;
- CUT volumetric max = 3,75mc/mp;
- C.U.T. max.: 1,00mp. ADC / mp. teren;
- Regim de înălțime: P+1E;
- H max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă): 6,00m.

Întocmit: consilier Șerban Cristina Elena, Pagina 1 din 3



3-5 Ernest Javara
Sector 6. 060104 București
România

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

http://www.ejilfov.ro
ejilfov@ejilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov



Retragerea minimă față de aliniamente și drumuri constituite/reglementate:

- 4.00m, conform planșei de Reglementări Urbanistice;

Retrageri minime față de limitele laterale:

- 12,00m la N și 25,00m la S, conform planșei de Reglementări Urbanistice;

Retrageri minime față de limitele posterioare:

- 2,00m conform planșei de Reglementări Urbanistice.

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

CIRCULAȚII SI ACCESE: Accesul în zona studiată se va face din drumul de exploatare (strada Iozu Pavel) ce va avea secțiunea de 12,00m, cu un carosabil de 7,00m, trotuare de 2,00m pe ambele părți ale drumului și 0,5m zone de acostament pe ambele părți ale drumului.

Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Popești - Leordeni. Suprafața afectată de modernizarea străzii Iozu Pavel va fi transferată cu titlu gratuit domeniului public al Orașului Popești - Leordeni, conform legislației în vigoare.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U - 20% și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 57/08.09.2021 – suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de S.C. EURO APAVOL S.A.. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Cheltuielile generate de investiții se vor face exclusiv pe cheltuiala beneficiarului (investitorului) conform Aviz de Principiu Apă/Canalizare nr. 291/16.11.2020.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.12.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Suprafața de 476,40mp se propune a fi trecută în domeniul public cu titlu gratuit în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei de Reglementări Urbanistice.

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

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

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

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

Întocmit: consilier **Șerban Cristina Elena**, Pagina 2 din 3





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 244 din 19.05.2021, prelungit până la de de 18.05.2022, eliberat de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

ARHITECT ȘEF,

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

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

Întocmit: consilier Șerban Cristina Elena, Pagina 3 din 3



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ
Nr. 17922/10/11F din 26.01.2022

Către:



Subiect: **Aviz Arhitect-șef pentru P.U.Z.**

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 16.12.2021 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ

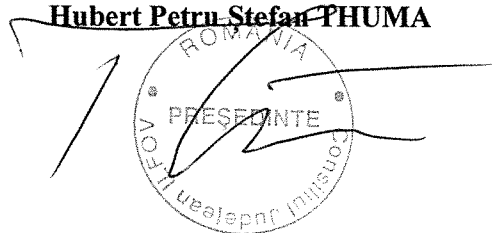
Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de **BIA CRAIU FLORIN IULIAN** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **PUZ - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII HALE PRODUCȚIE/ DEPOZITARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”**, amplasat în județul **Ilfov**, oraș **Popești Leordeni**, str. Iozu Pavel, Tarla 20/3, Parcela 1, lot 4 și 5, nr. cadastrale 106492 și 106491, suprafața 2.539,97mp din acte (2.540,00mp din măsurători) conform procesului verbal O.C.P.I. și actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 17922 din 29.10.2021 și cu completări înregistrate nr. 20740 din 13.12.2021, 415 din 04.01.2022, 1269 din 20.01.2022.

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. **211028S899131060** din **28.10.2021**.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru-Stefan PHUMA



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

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

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

DUPLICAT

DECLARAȚIE

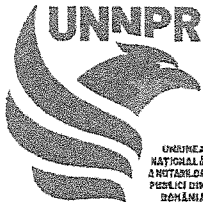
Subsemnatul [REDACTAT], cetățean român, domiciliat în [REDACTAT]

[REDACTAT] cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal, privind falsul în declarații, declar pe proprie răspundere în calitate de proprietar al terenului în suprafață de 1.270,02 mp situat în Orașul Popești-Leordeni, tarla 20/3, parcela 1, lotul 4, identificat cu nr. cadastral 2658/4 și al terenului în suprafață de 1.269,95 mp situat în Orașul Popești-Leordeni, tarla 20/3, parcela 1, lotul 5, identificat cu nr. cadastral 2658/5, care fac obiectul documentației de urbanism "PUZ- Trecere teren în intravilan în vederea construirii de hale producție/depozitare, amenajare incintă, împrejmuire și utilități" pentru bunurile imobiliare sus menționate conform Certificatului de urbanism nr. 244/21861 din 19.05.2020 emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov, că investiția propusă prin documentația de mai sus nu este realizată, terenul fiind liber de construcții.

Dau prezenta declarație pentru a fi folosită la autoritățile competente, în vederea avizării și aprobării dosumentăției de urbanism.

Redactată și editată la sediul Societății Profesionale Notariale "Silvia Bârlădeanu și Alexandru Bârlădeanu" într-un exemplar original care se va păstra în arhiva biroului, și 3 (trei) duplicate din care 2 (două) duplicate pentru parte și 1(un) duplicat pentru arhiva biroului notarial.

DECLARANT



Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
"SILVIA BÂRLĂDEANU și ALEXANDRU BÂRLĂDEANU"
Licența de funcționare nr. 128/3520/28.04.2015
Sediul: Mun.București, Șos.Olteniței nr.220, bl.8, sc.B, parter, ap.56, sector 4
Tel: 021.636.7092; Fax: 021.634.12.58; E-mail: office@notarbarladeanu.ro



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2134
Anul: 2020 Luna: 06 Ziua: 26

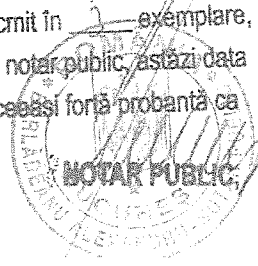
În fața mea, Alexandru Bârlădeanu, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat: [REDACTAT]

[REDACTAT] în nume propriu, care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar original.

În temeiul art.12 lit.b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat onorariul în sumă de 50 lei + 9,50 lei TVA cu bon fiscal/2020.

Secretar, Prezentul duplicat s-a întocmit în [REDACTAT] exemplare, NOTAR PUBLIC,
O.T. de [REDACTAT] Notar public, astăzi data ALEXANDRU BÂRLĂDEANU
autentificării actului, are aceeași forță probantă ca
originalul.



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 106491 Popești Leordeni

Cod verificare

10011341338



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:4086
Nr. cadastral vechi:2658/4

Adresa: Loc. Popești Leordeni, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106491	1,270	suprafata din cf este 1270,02 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
172840 / 05/12/2011	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3674, din 29/11/2011 emis de BNP Terovan Maria ;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1

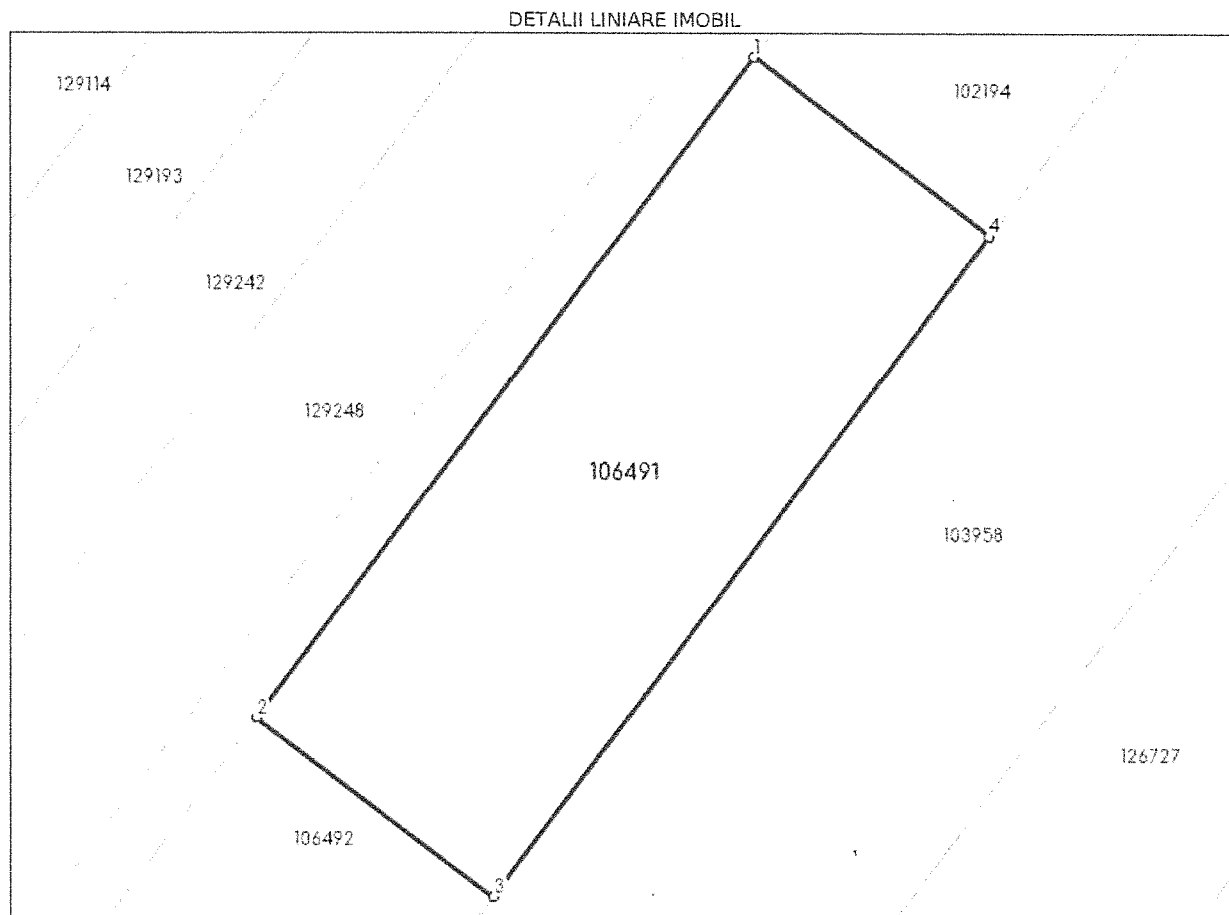
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106491	1.270	suprafata din cf este 1270,02 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.270	-	-	-	provine din CF 2305

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	59.55
2	3	21.327
3	4	59.546
4	1	21.328

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

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

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

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

Data și ora generării,

18/01/2022, 13:46



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

Nr. cerere 22502
Ziua 18
Luna 01
Anul 2022

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 106492 Popești Leordeni

Cod verificare
10011341337



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:4087
Nr. cadastral vechi:2658/5

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106492	1.270	1269,95 mp; provine din CF 2305

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
172844 / 05/12/2011	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3674, din 29/11/2011 emis de bnp TEROVAN MARIA MAGDALENA;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	A1

C. Partea III. SARCINI .

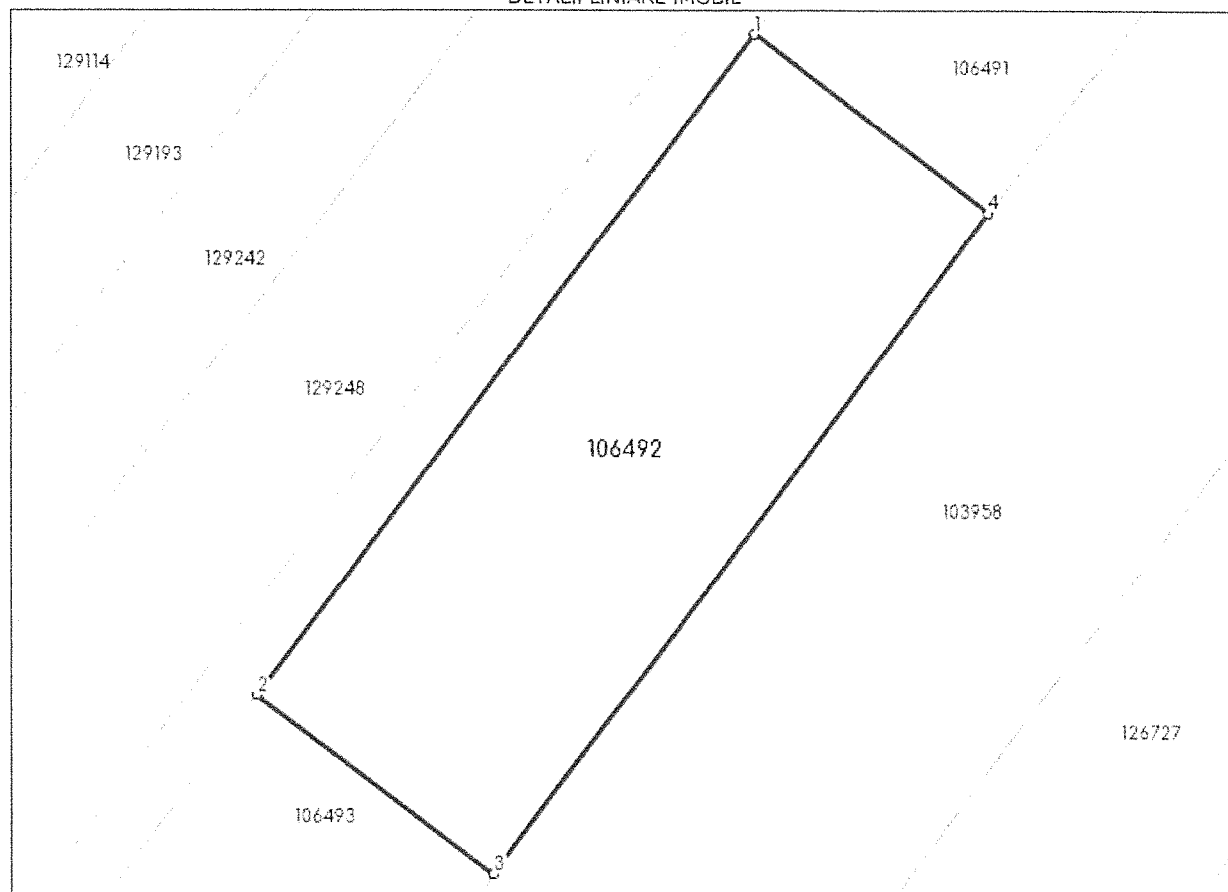
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106492	1.270	1269,95 mp; provine din CF 2305

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.270	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	59.55
2	3	21.328
3	4	59.54
4	1	21.328

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

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

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

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

Data și ora generării,

18/01/2022, 13:46

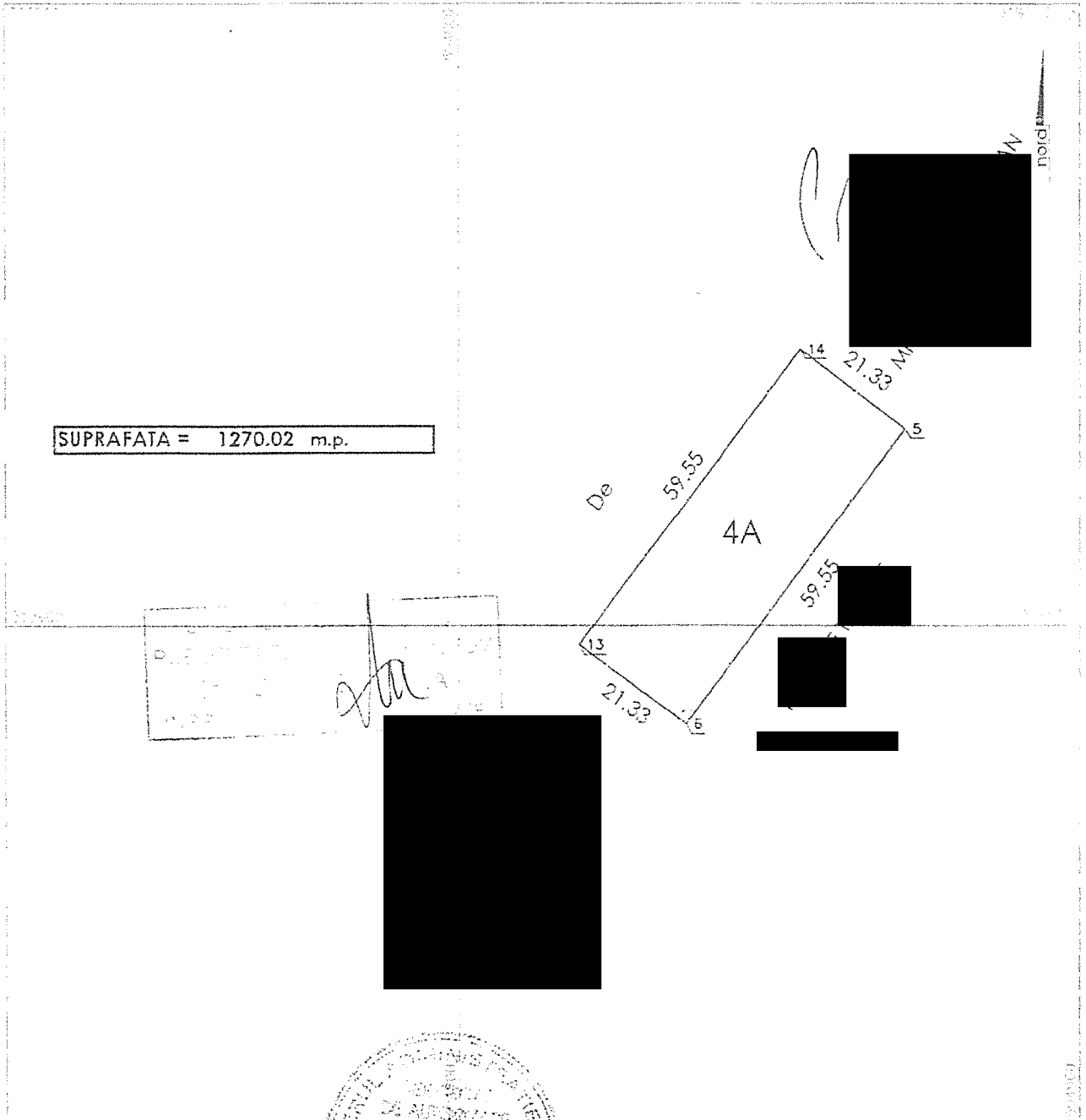
RIDICARE TOPOGRAFICA LOT 4

scara: 1/1000

Judetul ILFOV
Teritoriul administrativ: POPESTI-LEORDENI
Cod SIRUTA: 179 533
Adresa imobilului:
Popesti-Leordeni, tarla 20/3,
parcela 1, jud. Ilfov.

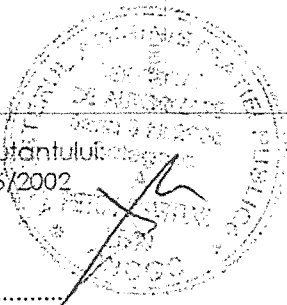
Adresa proprietari:

Nr. Cadastral al corpului de proprietate: 2658/4 ap. 26, sector 2, Bucuresti.



Numele si prenumele executantului:
Cristian PETCU ; C.A. B/2906/2002
Semnatura si stampila:

Data: 03.2006.



RIDICARE TOPOGRAFICA LOT 5

scara: 1/1000

Numele si prenumele proprietarilor:



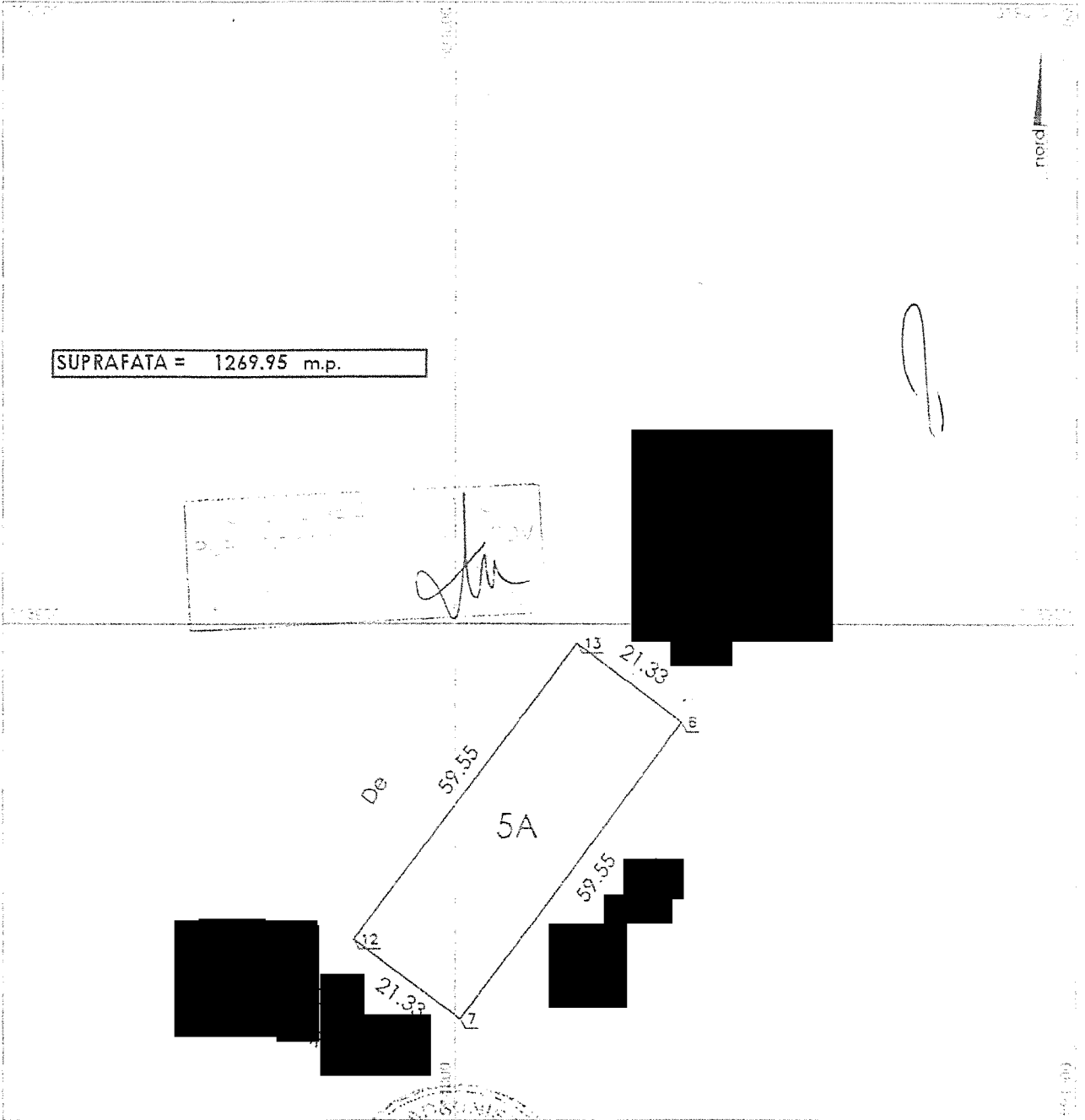
Judetul ILFOV
Teritoriul administrativ: POPESTI-LEORDENI
Cod SIRUTA: 179 533
Adresa imobilului:
Popesti-Leordeni, tarla 20/3,
parcela 1, jud. Ilfov.

Adresa proprietarii:



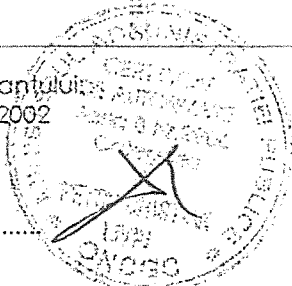
Nr. Cadastral al corpului de proprietate:

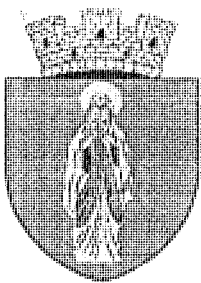
2658/5



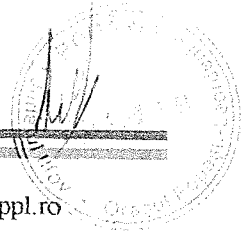
Numele si prenumele executantului:
Cristian PETCU ; C.A. B/2906/2002
Semnatura si stampila:

Data: 03.2006.





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI



Piața Sfânta Maria, nr.1
Tel.0374/40.88.19,0374/40.88.20,0374/40.88.21; Fax 0374/40.88.22, web:www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL – 15923

PRIMAR,
Nr.21.861 din 07.05.2020

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 244/21861 din 19.05. .2020

În scopul: INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII – HALE PRODUCȚIE/DEPOZITARE, AMENAJARE INCINTĂ,
ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**)

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-nu [REDACTED] cu domiciliul²⁾/sediul în județul
[REDACTED] municipiul [REDACTED]

[REDACTED], înregistrată la nr.21.861 din 07.05.2020, -
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni,
satul [REDACTED], cod poștal [REDACTED], strada Iozu Pavel, T20/3 – P1, lot 4 și lot 5, sau identificat prin³⁾ nr. cadastral
106492 și 2658/4, act de proprietate, extras de carte funciară, anexate,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.P68/2000, faza PUG,
aprobată prin hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, hotărârea
Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012, hotărârea Consiliului Local Popești-
Leordeni nr.19/27.03.2014, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 04/31.01.2017,
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 extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de
2.539,97 mp se află în proprietatea d-lui Ilie Dan Marius conform contractului de vânzare
cumpărare autentificat sub nr.3.674/29.11.2011 încheiat la BNP Maria Magdalena Țerovan.

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: extravilan arabil;
- propusă: întocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii – hale
producție/depozitare, amenajare incintă, împrejmuire și utilități.

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

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

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

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului (copie conformă cu originalul), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal(Primărie);

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

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

alimentare cu apa/ canalizare

Alte avize/acorduri

C.N.A.I.R.

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

[x] Oficiul de Studii Pedologice si Agrochimice

[x] Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

d.2) avize și acorduri privind:

[x] Aviz preliminar de oportunitate

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

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

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

studiu geotehnic

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

**PRIMAR,
Petre IACOB**



**SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM**

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

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

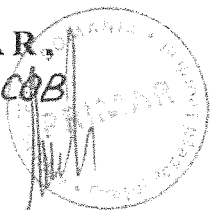
Achitat taxa de: **30,40 lei**, conform chitanței fiscale nr. 115772 din 28.05.2020.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 04.06.2020

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 19.05.2021 până la data de 18.05.2022

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

PRIMĂR,
Petre IACOB



SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM



ARHITECT ȘEF,
arch. Raluca Florina POPESCU

Data prelungirii valabilității: 10.05.2021

Achitat taxa de: 9,12 lei, conform Chitanței nr. 0015345 din 05.05.2021

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă

*) Se completează, după caz:

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

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

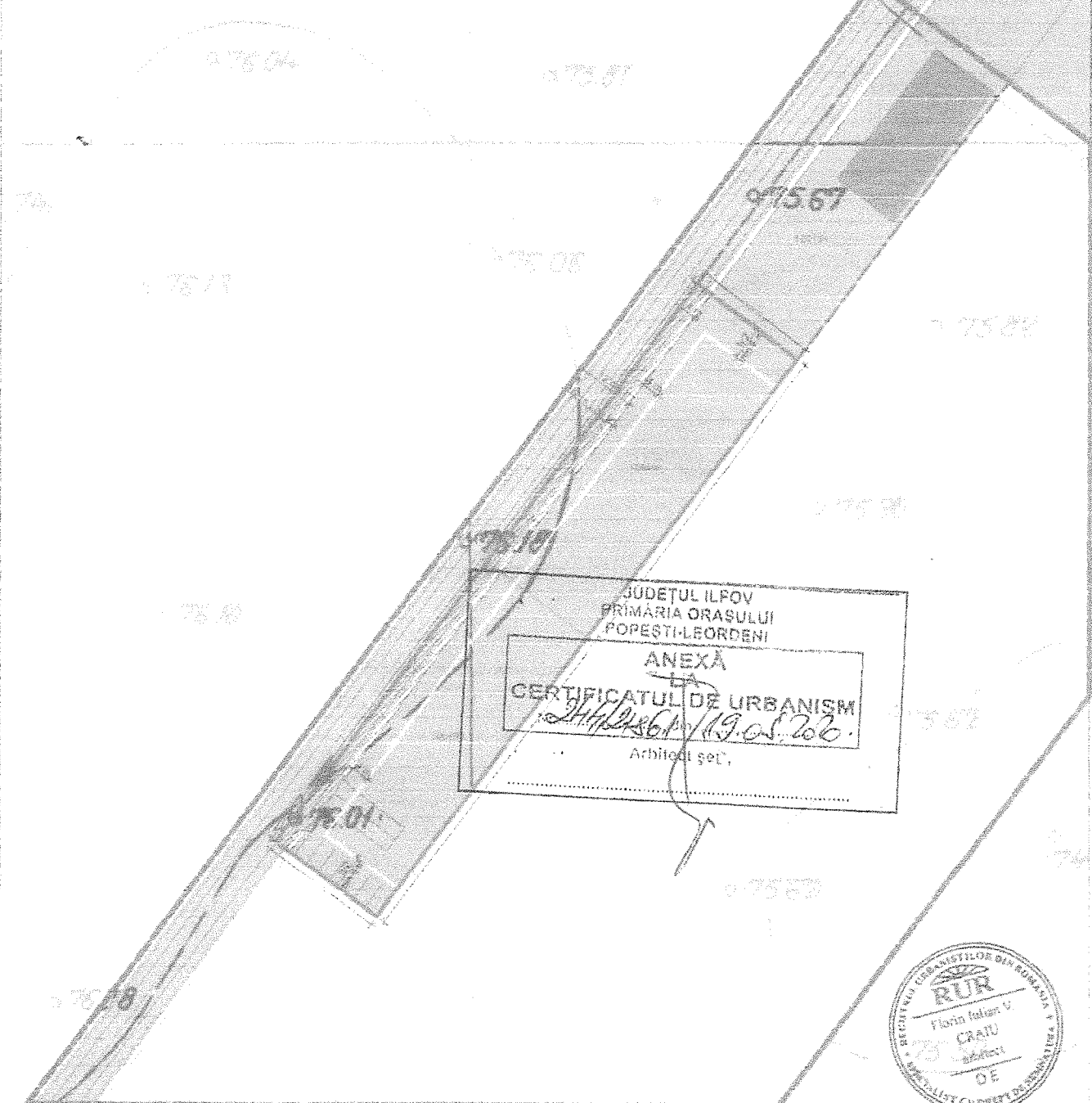
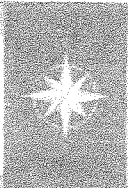
***) Se completează, după caz:

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

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

PLAN URBANISTIC ZONAL

Trecere teren in intravilan in vederea construirii de hale productie/ depozitare
T20/3, P 1, LOT 4,5, nr. cad. 2659/4, 2659/5, oras POPESTI-LEORDENI, jud. Ilfov



JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
POPEȘTI-LEORDENI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
24/2026/19.05.2026
Arhitect șef,



LEGENDĂ

	Limite		Procurare prospectivă
	Limite intravilan		Zonificare funcțională
	Limite zonă studiată		Circulație pietonală
	Limite de intervenție pentru PUG		Circulație circumscrie
	Limite cadastrale		Teren situat în extravilan
	Reglementări / Restricții		Zona industrială, depozitare utilități publice
	Înălțimea maximă		Spațiu verde aferent circulației
	Acces permisiv pe parcelă		
	Acces pietonal pe parcelă		
	Zona ce se interesează a fi cedată comunității publice		

Planul este în conformanță cu prevederile în vigoare în domeniul urbanistic și respectă Regulamentul general de urbanism aprobat cu HGR nr. 529/1926.

Suprafața care se interesează a se ceda comunității publice 367,3 mp

INDICATORI URBANISTICI propuși

S teren = 3.639,97 mp
cf. nr. cad. nr. 2659/4

PCT max = 50 %
CMT max = 10
Rk max = P+E
Hmax = 11,0 m

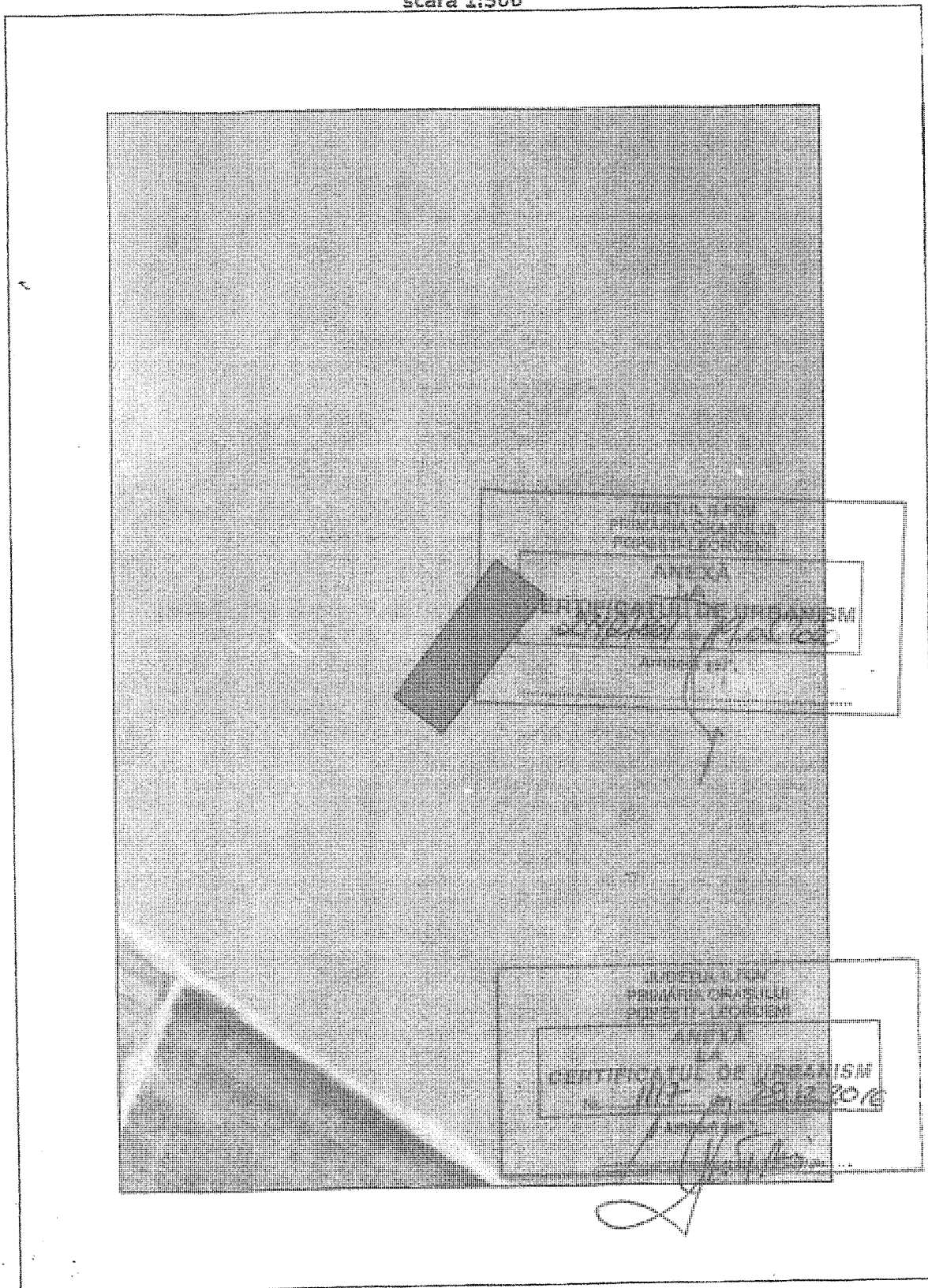
Bilanț teritorial, pentru terenul ce a generat PUZ

Tipul suprafeței	Suprafață (mp)	Procent (%)
TOTAL TEREN DE CONSTRUCȚII PUG 100	3673	100%
ZONA INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE	3673	100%
Suprafața în zonă	3673	100%
Suprafața deținută comunității publice	3673	100%
Suprafața în zona	3673	100%
TOTAL SUPRAȚĂȚA CONSTRUCȚIE	0	0%
TOTAL SUPRAȚĂȚA CONSTRUCȚIE PUG	0	0%
TOTAL SUPRAȚĂȚA CONSTRUCȚIE PUG	0	0%



Suprafața teren = 3.639,97 mp - conform actelor cadastrale

Incadrare in zonă
scara 1:500



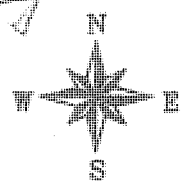
Nr. inregistrare: 3040/5-06-21-1016
Copie conținând: 2
Sistem de proiectare: SCPI
Sistem de proiectare: SCPI
Sistem de proiectare: SCPI
Sistem de proiectare: SCPI

Extras Ortofotoplan

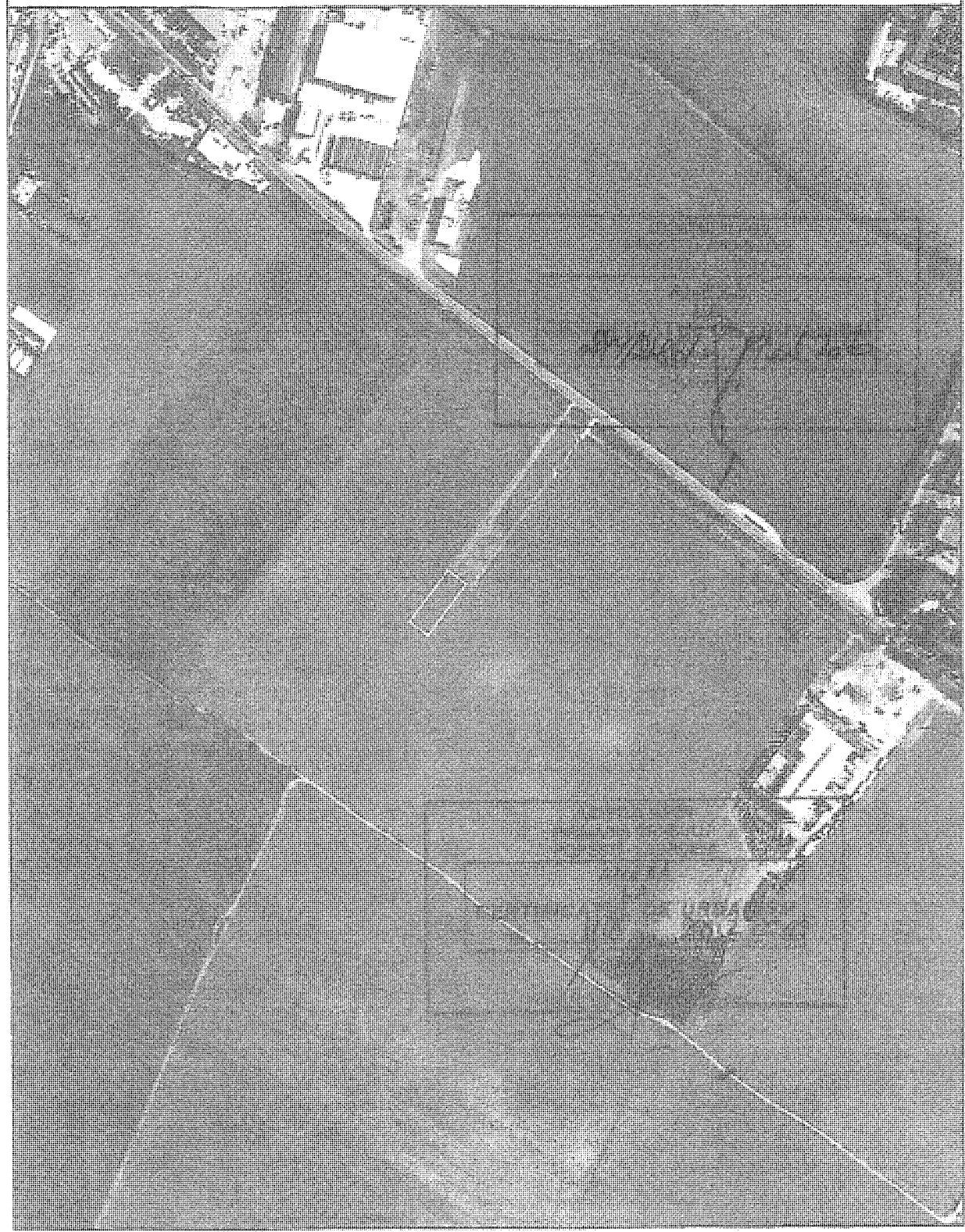
Scara: 1:5000

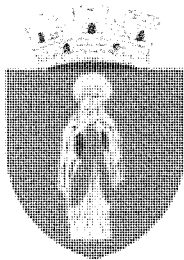
UAT: POPESTI

Nr. Cad. 2658/4



Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria, nr. 1
Tel. 0374/40.88.19.0374/40.88.20.0374/40.88.21; Fax 0374/40.88.22. web: www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923

Nr. 30.324 din data de 24.08.2020

APROBAT,
Primar
Petre IACOB



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-nul [redacted] § cu sediul/domiciliul în²⁾ municipiul [redacted] calitate de proprietar, înregistrată la nr. 30.324 din 24.06.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite,

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 9 din 24.08.2020

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ – *introducere în intravilan în vederea construirii – hale producție/depozitare, amenajare incintă, împrejmuire și utilități*, generat de imobilul⁴⁾ situat în orașul Popești Leordeni, strada Iozu Pavel, T20/3 – P1, lot 4 și lot 5, identificat cu nr. cadastrale 106492 și 2658/4, cu respectarea următoarelor condiții:

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat nord de nr. cadastral 102194, la sud de [redacted]

2. **Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti:** Planul urbanistic zonal va studia corelarea carosabilelor din zona cu investițiile aprobate și circulațiile majore propuse prin P.U.Z. fără a le modifica. Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în ansamblu și al prevederilor P.U.Z.-urilor.

3. **Date referitoare la dotări (relația terenului cu infrastructura existentă și propusă):** accesul principal la parcelă se face la vest din strada Iozu Pavel.

4. **Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):** Regim de înălțime propus de beneficiari este de P+1E – P.O.T. = 50%; C.U.T. = 1,00 – R.H.max. 10 m. **Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii:** retragerea construcțiilor față de strada Iozu Pavel va fi de 4.00 m, retragerea construcțiilor față de limitele laterale va fi de H/2 dar nu mai puțin de 6.00 m, față de limita posterioară construcțiile vor fi cuplate cu construcțiile viitoare de pe parcela învecinată.

5. **Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:** Asigurarea accesului se face din strada Iozu Pavel, locurile de parcare vor fi asigurate la sol. În zona studiată nu există rețele de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră, beneficiarul va trebui să își prevadă în incintă o gospodărie de apă pentru alimentarea cu apă potabilă și o stație de pompare a apelor uzate menajere.

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

7. **Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:** conform certificatului de urbanism nr. 244/21861/19.05.2020.

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

9. Concluzii și recomandări: Aprobarea avizului de oportunitate *nu obligă* autoritatea publică locală la aprobările ulterioare ale documentației de urbanism. Considerăm astfel ca fiind oportună și avizăm favorabil inițierea întocmirii documentației PLAN URBANISTIC ZONAL « INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII – HALE PRODUCȚIE/DEPOZITARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI », în orașul Popești Leordeni în condițiile respectării prevederilor prezentului și a legislației în vigoare. Inițiatorii P.U.Z. își vor asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz prealabil de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului orașului Popești Leordeni, este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 244/21861/19.05.2020, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 28.08.2020.

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

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

¹ Numele și prenumele solicitantului

- persoană fizică, sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică) cu precizarea denumirii acestora, precum și a sediului solicitantului în cadrul firmei

² Adresa solicitantului

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acestuia

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei

³ Denumirea investitorului operatorului propus

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

⁵ Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic și planul de arhitectură, furnizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

⁶ Se completează, după caz

- Primăria Municipality București,

- Primăria Municipality

- Primăria Orașului

- Primăria Comunei

** Se completează, după caz

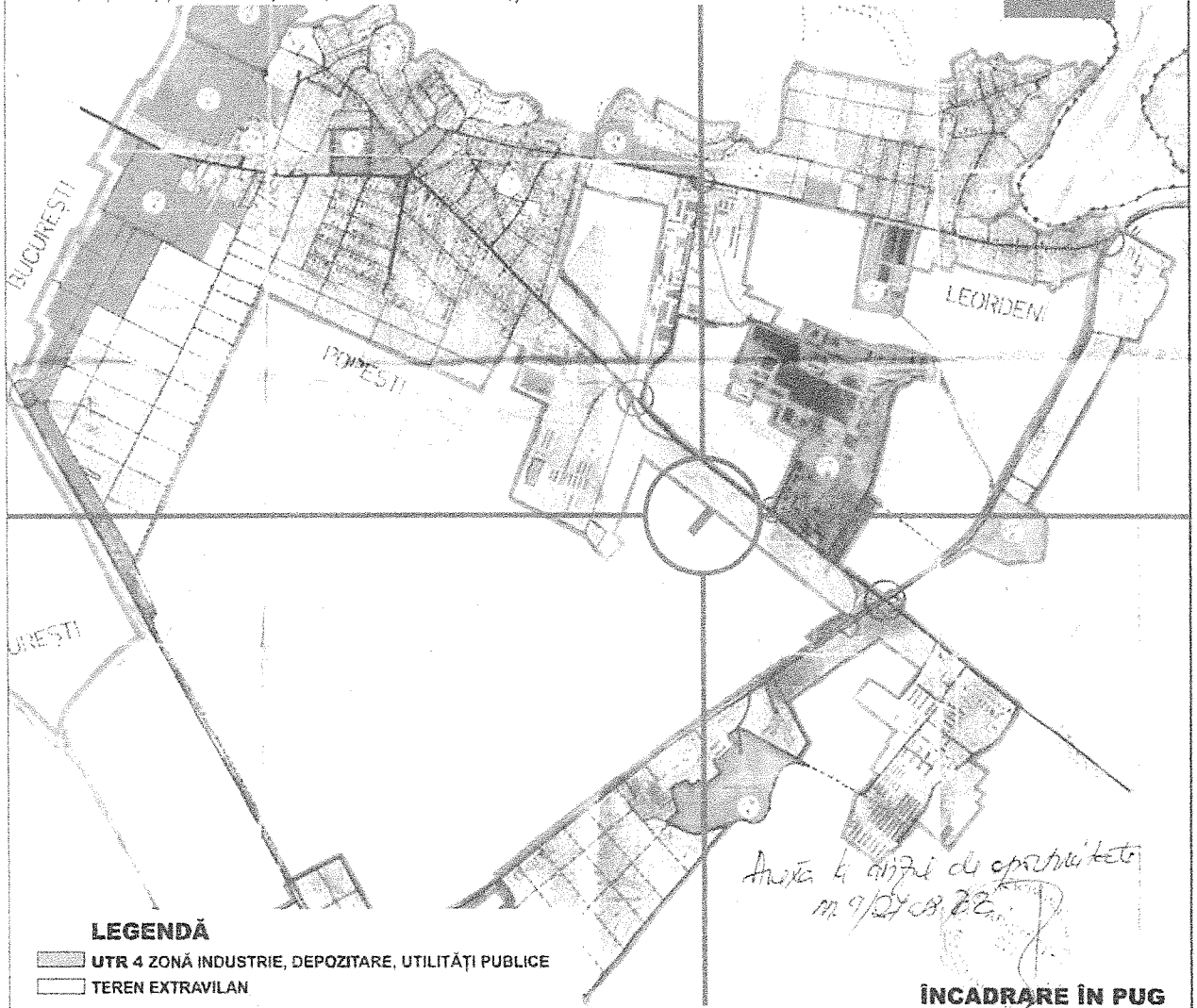
- Primăria generală a Municipality București

- Firma

***) Se va scrie de arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul studiului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz

PLAN URBANISTIC ZONAL

Trecere teren in intravilan in vederea construirii de hale productie/ depozitare
T20/3, P 1, LOT 4,5, nr. cad. 2658/4, 2658/5, oras POPESTI-LEORDENI, jud. Ilfov

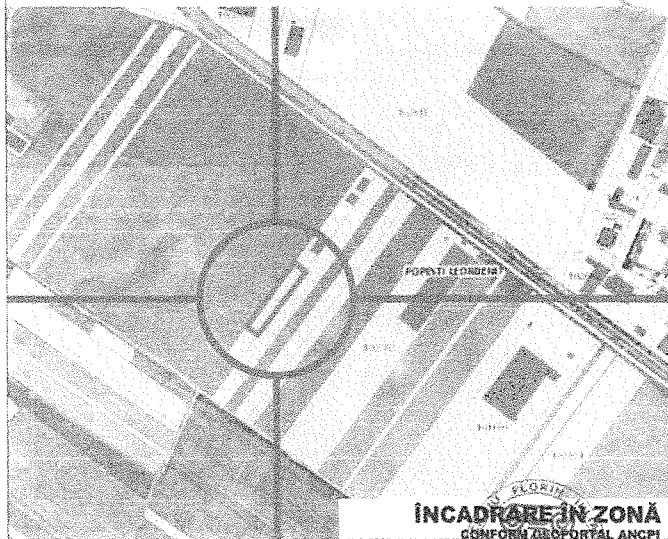


*Anexa la actul de autorizatie
nr. 9/27.08.2020*

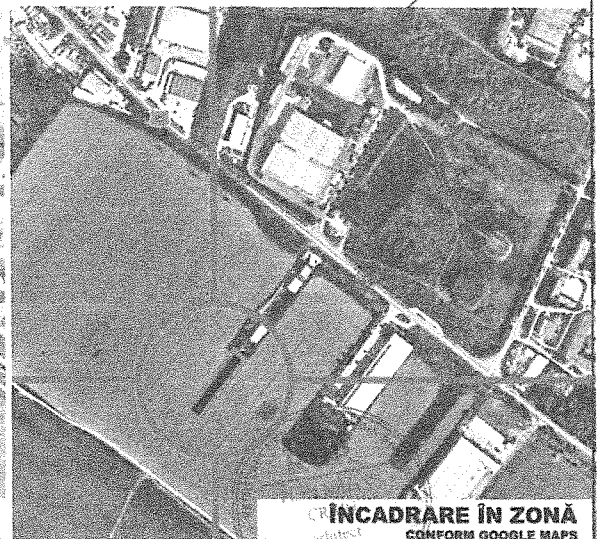
LEGENDĂ

- UTR 4 ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE
- TEREN EXTRAVILAN

INCADRARE ÎN PUG



INCADRARE ÎN ZONĂ CONFORM PLANULUI ANCEI

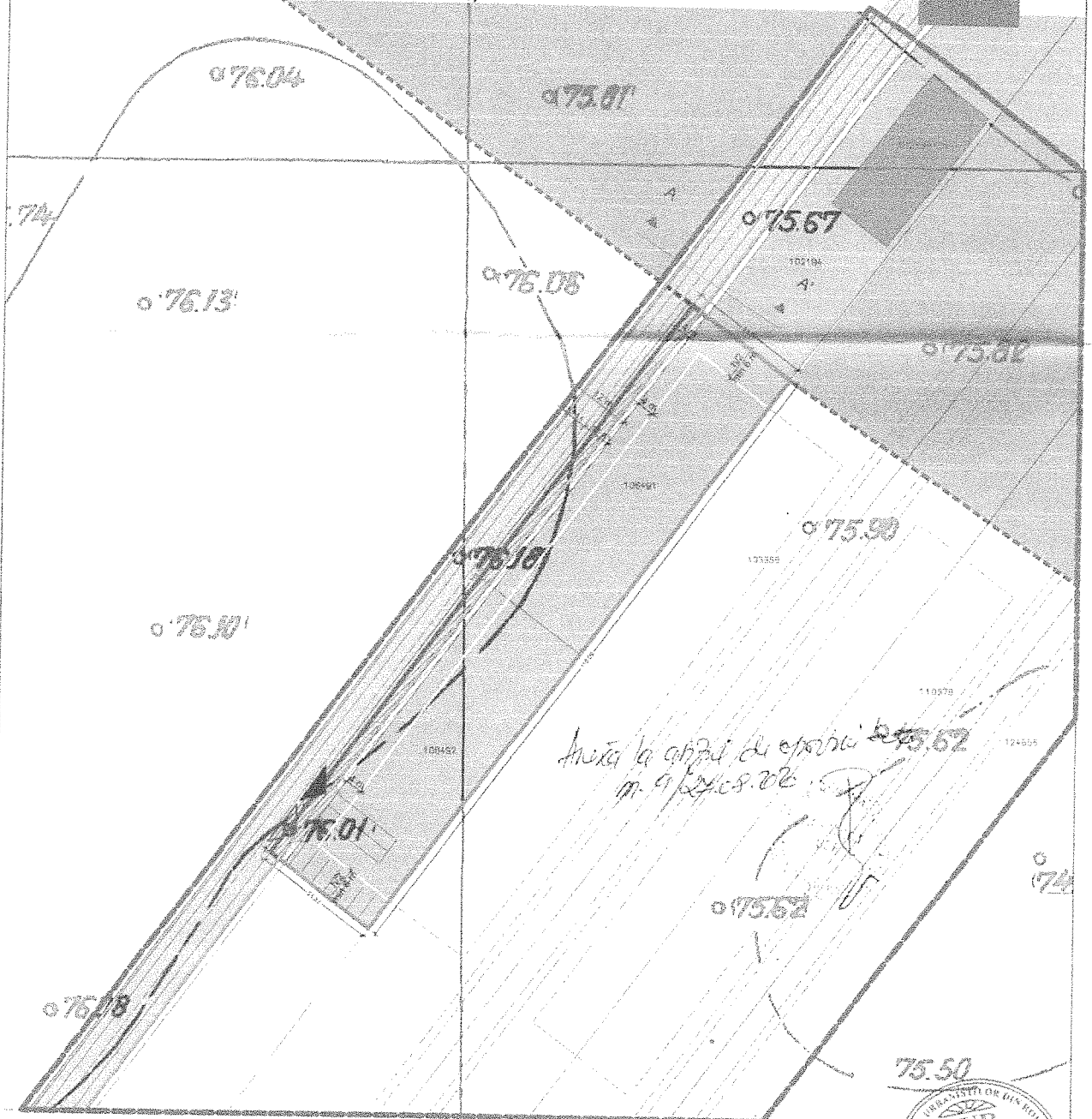
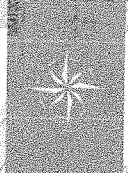


INCADRARE ÎN ZONĂ CONFORM GOOGLE MAPS

PROIECTANT: ING. CRAIU FLORIN-IULIAN CIF 40313880		BENEFICIAR: PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPESTI-LEORDENI		PROIEC nr. .../2020
SEF PROIECT: Arh. Craiu Florin		SCARA:	Trecere teren in intravilan Construire hale productie/ depozitare T20/3, P 1, lot 4,5, nr. cad. 2658/4, 2658/5 oras POPESTI-LEORDENI, jud. Ilfov	FAZA: PUZ
PROIECTAT: Urb. Gugiu Monica-Ruxandra		DATE:		PLANSĂ NR. 1.
DESENAT: Arh. Voicu Alexandru		mai 2020	INCADRARE	

PLAN URBANISTIC ZONAL

Trecere teren in intravilan in vederea construirii de hale productie/ depozitare
T20/3, P 1, LOT 4,5, nr. cad. 2658/4, 2658/5, oras POPESTI-LEORDENI, jud. Ilfov



LEGENDA

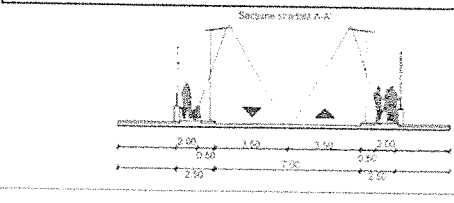
	Limită intravilan		Propunere prospectivă
	Limită zonă studiată		Zonificare funcțională
	Limită de intervenție pentru PUZ		Circulații pietonale
	Limită cadastrală		Circulații carosabile
Reglementări / Restricții			Teren situat în extravilan
	Edificabil maxim		Zonă industrie, depozitare, utilități publice
	Acces carosabil pe parcelă		Spațiu verde aferent circulațiilor
	Acces pietonal pe parcelă		
	Zonă ce se intenționează a fi cedată domeniului public		

Parcarea se va realiza numai in incinta proprie in cu respectarea Regulamentului General de Urbanism aprobat cu HGR nr 525/1996.
Suprafață care se intenționează a se ceda domeniului public 476.4 mp

INDICATORI URBANISTICI propusi
S teren = 2.539,97 mp (cf.mas.cadastrale)
POT max = 50 %
CUT max = 1,0
Rh max = P+1E
Hmax = 10,0 m

Bilanț teritorial, pentru terenul ce a generat PUZ

TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ (mp)	2011	2012	2013
ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE	2063,5		
Circulații în zonă	619,40	30%	
Suprafață destinată construcțiilor	1021,75	50%	
Spații verzi în zonă	422,7	20%	
TOTAL SUPRAFAȚA CIRCULAȚIILOR	619,40	42%	
TOTAL SUPRAFAȚA DESTINATĂ CONSTRUCȚIILOR	1021,75	40,3%	
TOTAL SPAȚIU VERZI ÎN TERENUL DE FAȚE OBIECTULUI PUZ	422,7	16,6%	



Suprafață teren = 2.539,97 mp conf. acte si măsurători cadastrale

PROIECTANT: BIA CRAIU FELICIN-JULIAN	CIF 40313689	DESEINAT: FAMILIA GHEORGHE POPESTI-LEORDENI	PROIECT Nr. .../2020
SEF PROIECTANT: Bogdan Escriș	SCALA: 1:500	TEMA: Trecere teren in intravilan Construire hale productie/ depozitare	FAZA: PUZ
PROIECTAT: Urb. Gugu Monica-Ruxandra	DATA: mai 2020	REGLEMENTARI URBANISTICE	PLAREA NR. 1.1



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 61942 din data de 28.08.2020

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

Prin prezenta se adeverește că d-nul [REDACTAT] având calitate de proprietar, a depus spre afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni, documentația PUZ pentru terenul în suprafață de 2.539,97 mp situat în orașul Popești-Leordeni, strada Iozu Pavel, T20/3 – P1, lot 4 și lot 5, identificat cu nr. cadastrale 106492 și 2658/4.

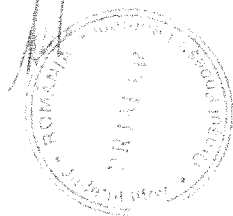
Documentația depusă cuprinde:

- 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 13.07.2020 pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu s-au înregistrat contestații cu privire la soluția propusă prin PUZ.

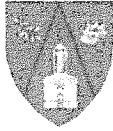
Eliberăm prezenta pentru a servi la Consiliul Județean Ilfov.

**PRIMAR,
Petre IACOB**



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

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean
Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 17244/44/2C/11.03.2021

Către:



Spre știință: **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ CRAIU FLORIN IULIAN**
Strada Avrig 28, Sector 2, Municipiul București

Subiect: **Avizare consultativă documentație de urbanism**

Urmare solicitării dumneavoastră de emiteră a **Avizului consultativ al al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) „PUZ-INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII – HALE PRODUCȚIE/ DEPOZITARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, orașul/comuna Popești Leordeni, tarla 20/3, parcela 1, nr. cadastrale 106492, 2658/4, cu suprafața de 2.539,97 mp., înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 17244 din 14.12.2020, cu completări înregistrate cu nr. 1417 din 29.01.2021, vă comunicăm faptul că documentația a fost analizată tehnic în data de 02.02.2021, în ședința 2C a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism rezoluția fiind „se poate continua procedura de avizare”.

Pentru continuarea procedurii de avizare este necesară completarea lucrării cu următoarele:

- respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
- respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000;
- respectarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM – 007 – 2000;
- respectarea Ordinului 119/20014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

Vă așteptăm la sediul Consiliului Județean Ilfov, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului în București, strada Ernest Juvara, nr. 3-5, sector 6, pentru ridicarea/completarea documentației în vederea continuării procesului de avizare.

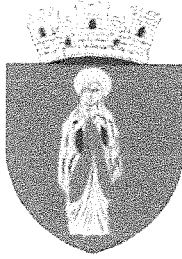
PREȘEDINTE,
Hubert Petru Ștefan THUMA



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104
București
România

+40 21 212 56 93
+40 14 CILFOV
+40 21 212 56 99

http://www.cjilfov.ro
cjlfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

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

Nr.42.739 din 21.10.2020

CĂTRE,
d-nul CRAIU FLORIN IULIAN

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați să vă comunicăm dacă amplasamentul situat în orașul Popești Leordeni, strada Iozu Pavel, T20/3 – P1, lot 4 și lot 5, pentru care ați inițiat documentația de urbanism, respectiv, Plan Urbanistic Zonal, va face parte din strategia de dezvoltare a orașului Popești Leordeni, vă facem cunoscut că:

- în zona amplasamentului la care faceți referire există infrastructură stradală și rețele tehnico-edilitare.

Propunerile înaintate de dumneavoastră prin Planul Urbanistic Zonal se înscriu în strategia de dezvoltare a localității privind funcționalitatea și accesul la rețelele tehnico-edilitare (alimentare cu apă potabilă/canalizare menajeră, alimentare cu energie electrică și gaze naturale) și de infrastructură rutieră, precum și în soluțiile date de studiile de fundamentare elaborate la nivelul Planului Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni aprobat prin HCL nr. 08/21.02.2002 și prelungit prin HCL nr. 11/27.02.2012, HCL nr. 19/27.03.2014, HCL nr. 04/31.01.2017, HCL nr. 54/07.06.2017, HCL nr.123/19.11.2018 și nr.127/20.11.2019.

PRIMAR,
Petre IACOB

ARHITECT SEF,
arh. Raluca Florina Popescu

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 57 din 08.09.2021

671
08 09 2021

Ca urmare a notificării adresate de [redacted] cu domiciliul în [redacted] privind planul: PUZ - „Introducere în intravilan în vederea construirii – hale producție/depozitare, amenajare incintă, împrejmuire și utilități” – situat în oraș Popești – Leordeni, str. Ioan Pavel, T 20/3, P 1, lot 4 și 5, nr. cadastral 106492 și 2658/4, județ Ilfov, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 671/15.01.2021 și a completărilor ulterioare, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 05.05.2021, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru: planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul: „PUZ - Introducere în intravilan în vederea construirii – hale producție/depozitare, amenajare incintă, împrejmuire și utilități” – situat în oraș Popești – Leordeni, str. Ioan Pavel, T 20/3, P 1, lot 4 și 5, nr. cadastral 106492 și 2658/4, județul Ilfov, titular [redacted] nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 2539,97 mp, situat în extravilanul orașului Popești Leordeni, conform Certificatului de urbanism nr. 244/21861 din 19.05.2020, emis de Primăria orașului Popești Leordeni.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apam.ilfov.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.598.865

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (U.E.) 2016/679

Obiectivul P.U.Z.-ului îl constituie introducerea terenului în intravilan și reglementarea zonei în vederea construirii - hale producție/depozitare, amenajare incintă, împrejurimi și utilități, care se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Bilant reglementari:

TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ (mp)	suprafata	POT
ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE		
circulatii in zona	762	30%
suprafata destinata constructiilor	1269,9	50%
spatii verzi in zona	508	20%
SUPRAFATA TOTALA TEREN	2539,9	100%

Indicatori urbanistici propusi :

Id – Zonă producție și depozitare

P.O.T. propus = 50%

C.U.T. propus = 1,0

R.H. maxim = P+1E

H maxim cornișă = 10,00m

Procent spații verzi = 20%

Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUZ respectiv suprafața de spații verzi = 508 mp (20%), vor fi amenajate și întreținute. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform OUG nr. 114/2007.

Echiparea edilitara:

Referitor la reglementarea utilitatilor apa –canal conform Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 145 – IF din 25.06.2021 emis de A.N. "APELE ROMANE"

Sistem de alimentare cu apa:

Sistem de alimentare cu apa:

Proiectantul propune sursa 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 PUZ.

Sistem de canalizare ape uzate:

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

Apele pluviale provenite de pe platformele betonate, vor fi trecute printr-un separator de produse petroliere, apoi vor fi evacuate într-un bazin de retenție ce va fi utilizat ca rezervă PSI, surplusul de apă fiind folosit la întreținerea spațiilor verzi.

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

Suprafața de teren care face obiectul planului este amplasată în extravilanul orașului Popești Leordeni, cu folosință "arabilă" – zonă fără reglementări urbanistice, conform PUG aprobat cu H.C.L. Popești Leordeni nr. 08/21.02.2002; nr. 11/27.02.2012;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

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

nr. 19/27.03.2014; nr. 04/31.01.2017; nr. 54/07.06.2017; nr. 123/19.11.2018 si 127/20.11.2019.

Funcțiunea propusa prin PUZ: Id – zona productie si depozitare.
Planul determina utilizarea unor suprafete mici la nivel local.
Planul nu se va dezvolta intr-o arie naturala protejata.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Corelarea lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare cu cele ale Primariei orasului Popesti Leordeni;
- Se vor respecta prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

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

- S-a realizat prin cele 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului si prin afisarea deciziei etapei de incadrare pe site-ul APM Ilfov.
- Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

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

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Alina Laura POSTEIU**

**ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,
Mircea DUMITRESCU**

**Întocmit,
consilier superior Mirela - Raluca BALICA**

AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

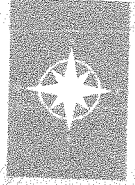
Aleea Lacul Morii, nr.1, București, Sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmi.ilfov.ro; Tel. 021-430.14.02; 0749.598.865

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

PLAN URBANISTIC ZONAL

Trecere teren in intravilan in vederea construirii de hale productiei/depozitare
T20/3, P 1, LOT 4.5, nr. cad. 2658/4, 2658/5, oras POPESTI-LEORDENI, jud. Ilfov



*In aceasta in cele doua
modificari ale planurilor de
reglementari urbanistice, si
valabilitate ANP Ilfov in
baza vizarii actuale
sau planurilor de amenajare*

*Vizata spre susclimbare,
Director Executiv,
Alina Vasilescu Bostan*

*Verificat,
Adina Balica
Arhitect*



LEGENDA

	Linie		Propunere proiectivă
	Limită intravilan		Zonificare funcțională
	Limită zonă studiată		Categorii funcționale
	Limită de intervenție pentru PUIZ		Circulație carosabilă
	Limită cadastrală		Teren situat în extravilan
Reglementări / Restricții			Zonă industrie/depozitare, utilizat public
	Edificabil maximă		Spațiu verde așternut circulațiilor
	Acces pietonal pe parcelă		
	Zona ce se intenționează a fi cedată domeniului public		

Proiectul se va realiza numai în incinta proprie în conformitate cu Regulamentul general de urbanism aplicabil cu HG nr 525/1995

Suprafața care se intenționează a se ceda domeniului public: 357,3 mp

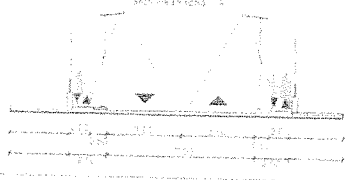
INDICATORI URBANISTICI propuși

S teren = 2.529,97 mp
 (cf mas cadastrale)
 POT max = 50 %
 CUT max = 1,0
 Rh max = P+1E
 Hmax = 10,0 m

Situația terenului pentru terenul ce a generat PUIZ

	Suprafata	POT	CUT	Rh	Hmax
TOTAL TEREN CE A GENERAT PUIZ (mp)	2529,97	50%	1,0	P+1E	10,0
ZONA INDUSTRIE/DEPOZITARE, UTILIZATA PUBLIC	2529,97	50%	1,0	P+1E	10,0
Suprafata destinata circulațiilor	357,3	0%	0	0	0
Suprafata destinata constructiilor	436,6	0%	0	0	0
Suprafata destinata amenajării	0	0%	0	0	0
TOTAL SUPRAFATA CIRCULATIE	357,3	0%	0	0	0
TOTAL SUPRAFATA DESTINATA CONSTRUCTIILOR	436,6	0%	0	0	0
TOTAL SPATIU VERDE IN INCINTA TERENULUI CE A GENERAT PUIZ	0	0%	0	0	0

Suprafata teren = 2.529,97 mp - conf. acte si masuratori cadastrale



PROIECTANT: BIA CRISTU FELDMAN-JULIAN	CIF: 20313800	PROFESIUNAR: [Redacted]	SCHEC: [Redacted]
DEF. PROIECT: Arh. Crislin Florin	SCALA: 1:500	TEMA: Trecere teren in intravilan in vederea construirii de hale productiei/depozitare	PAZA: PUIZ
PROIECTAT: Mrs. Guslar Monica-Ruxandra	DATA: 12.02.2011	ADRESA: T20/3, P 1, LOT 4.5, nr. cad. 2658/4, 2658/5, oras POPESTI-LEORDENI, jud. Ilfov	PLANSA NR.: 1
DESEINAT: Arh. Voicu Alexandru		REGLEMENTARI URBANISTICE	



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. 145 - IF din 25.06.2021

privind: **“Întocmire PUZ - Introducere teren în intravilan în vederea construirii de hale producție/depozitare, amenajare incintă, împrejmuire și utilități”**, oraș Popești-Leordeni, str. Ioan Pavel, T 20/3, P 1, lot 4, lot 5, nr. cadastrale 106492, 2658/4, jud. Ilfov.

1. DATE GENERALE

Bazin hidrografic : Argeș;
Râu/cod cadastral : Dâmbovița/ X - 1.025.00;
Județ : Ilfov;
Comuna/localitatea : Popești-Leordeni;
Clasa de importanță : IV, conform STAS 4273/83;
Beneficiari : CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI și

Elaborator documentație tehnică - S.C. 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: introducerea în intravilan a unei suprafețe de teren de 2 539,97 mp și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism. Pe această suprafață urmează a se construi hale pentru producție/depozitare.

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

Situația existentă:

În prezent suprafața de teren de 2 539,97 pentru care a fost elaborată documentația PUZ, are funcțiunea de teren agricol, în extravilanul orașului Popești-Leordeni.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

a) Amplasament

Terenul studiat prin PUZ 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.

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI

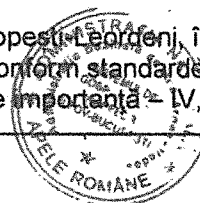
Splaiul Independenței Nr. 294, c.p. 060 031

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, în scop TVA

Cod IBAN: RO09TREZ706501701X012981, deschis

pe CF 18319194, Trezoreria Sector 6 București

Pagina 1 din 3

b) Acte de reglementare emise

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

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

Acte anexate la documentația tehnică:

- Certificat de Urbanism nr. 244/21861 din 19.05.2020, emis de Primăria orașului Popești-Leordeni;
- Adresă nr. 42739 din 21.10.2020, emisă de Primăria orașului Popești-Leordeni;
- Aviz Consultativ nr. 17244/44/2C din 11.03.2021, emis de Consiliul Județean Ilfov;
- Aviz de Amplasament nr. 20003199 din 28.09.2020, emis de VITAL BLUEAQUA S.A.

Ca urmare a cererii d-ului [REDACTAT] înregistrată la S.G.A. Ilfov – București cu nr.6763 din 24.05.2021, prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru: "Întocmire PUZ - Introducere teren în intravilan în vederea construirii de hale producție/depozitare, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", oraș Popești-Leordeni, str. Iozu Pavel, T 20/3, P 1, lot 4, lot 5, nr. cadastrale 106492, 2658/4, 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: "Întocmire PUZ - Introducere teren în intravilan în vederea construirii de hale producție/depozitare, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", oraș Popești-Leordeni, str. Iozu Pavel, T 20/3, P 1, lot 4, lot 5, nr. cadastrale 106492, 2658/4, jud. Ilfov

În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren de 2 539,97 mp și accesul rutier din De, suprafață pe care se vor construi hale de producție/depozitare, utilități, conform Certificatului de Urbanism nr. 244/21861 din 19.05.2020, 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 PUZ.

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.



5.2.2. Apele pluviale provenite de pe platformele betonate, vor fi trecute printr-un separator de produse petroliere, apoi vor fi evacuate într-un bazin de retenție ce va fi utilizat ca rezervă PSI, surplusul de apă fiind folosit la întreținerea spațiilor verzi.

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 PUZ-ului, dacă nu intervin modificări ale acestuia, dar nu mai mult de 2 ani.

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

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

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

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

DIRECTOR
Alexandru POPESCU

Șef serviciu Avize, Autorizații
Marijana CAZAN

Marijana
Întocmit
Oana NENU


Oana

VITAL BLUEAQUA S.A.
Registratură Generală
Intrare / Iesire
Nr.20003199.Data.28.09.2020



Popești Leordeni / 28.09.2020

AVIZ POZITIV

Stimate, Domnule 

Urmare adresei dumneavoastra referitoare la aviz amplasament înregistrată la Vital Blueaqua S.A. cu numărul 20003199 din data 03.09.2020, prin care solicitați aviz pentru –Intocmire PUZ- Introducere in intravilan in vederea construirii –hale productie /depozitare, amenajare incinta, imprejmuire si utilitati– construcție în orașul Popești Leordeni, Str. (Iozu Pavel T20/3 – lot 4 si lot 5), Nr.cadastral 106492 si 2658/4 al bunului imobil, conform certificatului de urbanism numărul 244/21861 din data 19.05.2020 vă facem cunoscut:

Vital Blueaqua S.A. nu deține in exploatare rețele de apă sau canalizare in zona figurată pe planurile 1:500, 1:2000 anexe la Certificatul de Urbanism nr.244/21861 din data 19.05.2020.

Se avizează viitoarele lucrări ce se vor executa la adresa sus menționată cu condiția respectării distanțelor prevăzute în HGR 930/2005 și SR 8591/1997 și anume min. 3,0 m față de rețelele publice de alimentare cu apă potabilă, respectiv de min. 2,0 m față de rețelele publice de canalizare.

Valabilitatea prezentului aviz de amplasament este de 12 luni de la data emiterii.

DIRECTOR,
Daniel BAIATU



Intocmit,
Tincu Valentin



OCPI Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876, 38349.

Anexa 1.47
la regulament

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr.1497/2020

Întocmit astăzi 11.08.2020 privind lucrarea nr. 198781/2020,
Recepție suport topografic PUZ pentru imobilele care au atribuite
numerele cadastrale 106491,106492, U.A.T POPEȘTI LEORDENI

având Aviz de începere a lucrărilor nr.1126/2020,

1. Beneficiar: [REDACTED]
2. Executant: **PFA DUMITRU CEZAR** - persoana fizică autorizată RO-MB-F nr.4068
3. Denumirea lucrării: **Recepție suport topografic PUZ pentru imobilele cu numerele cadastrale 106491,106492 - UAT POPEȘTI LEORDENI**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor predate la OCPI:
 - Borderou;
 - Cerere de recepție 1.45;
 - Copia avizului de începere a lucrării nr. 1126/2020
 - Certificat de urbanism nr. 244/21861 din 19.05.2020, eliberat de Primăria Orașului Popești Leordeni - PUZ
 - Inventar de coordonate și calculul suprafețelor;
 - Memoriu tehnic,
 - Plan de situație cotat, scara 1:500;
 - Plan de încadrare în zonă,
5. **Concluziile Comisiei de recepție:**

Suportul topografic cu amplasamentul lucrării corespunzător imobilelor situat în UAT Popești Leordeni, care au atribuite numerele cadastrale **106491,106492** pentru **PUZ** a fost verificat în baza de date grafică a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov identificându-se limita PUZ pe planul topografic cu curbe de nivel supus recepției ce respectă numerele cadastrale **106491,106492** și suprafața acestuia de **2540 mp**.

Planul de situație urmărește conformitatea reprezentării cartografice a scarii 1:500 fiind reprezentate contururile numerelor cadastrale **106491,106492**, cote, curbe de nivel, numere cadastrale identificate în imediata vecinătate a zonei studiate, elemente fixe identificate în teren, drumuri.

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

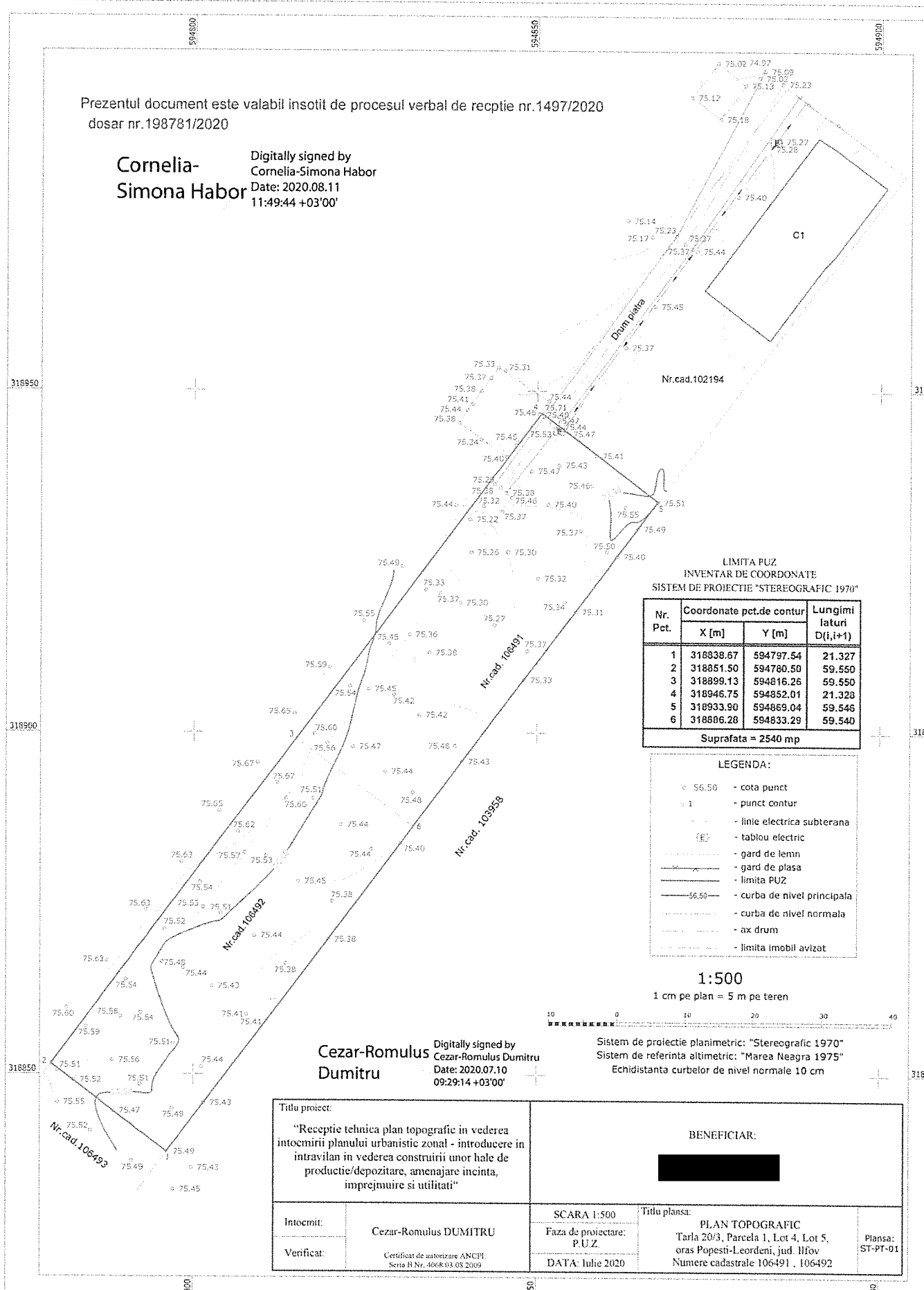
În baza verificării lucrării: „**Recepție suport topografic PUZ pentru imobilele cu numerele cadastrale 106491,106492 - UAT POPEȘTI LEORDENI**”, depusă spre recepție și avizare de către **PFA Dumitru Cezar** poate fi declarată **ADMISĂ**.

Consilier OCPI ILFOV
Cornelia Simona Habor
Ing. Cornelia Habor
Date: 2020.08.11
11:47:39 +03'00'

Prezentul document este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr.1497/2020
dosar nr.198781/2020

Cornelia-Simona Habor

Digitally signed by
Cornelia-Simona Habor
Date: 2020.08.11
11:49:44 +03'00'



LIMITA PUZ
INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTIE "STEREOGRAFIC 1970"

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318838.67	594797.54	21.327
2	318851.50	594780.50	59.550
3	318899.13	594816.26	59.550
4	318946.75	594852.01	21.328
5	318933.90	594869.04	59.546
6	318806.28	594833.29	59.540

Suprafata = 2540 mp

LEGENDA:

- 56.50 - cota punct
- 1 - punct contur
- linie electrica subterana
- (E) - tablou electric
- gard de lemn
- gard de plasa
- limita PUZ
- 56.50 --- curba de nivel principala
- curba de nivel normala
- ax drum
- limita imobil avizat

1:500
1 cm pe plan = 5 m pe teren



Cezar-Romulus Dumitru
Digitally signed by
Cezar-Romulus Dumitru
Date: 2020.07.10
09:29:14 +03'00'

Sistem de proiectie planimetric: "Stereografic 1970"
Sistem de referinta altimetric: "Marea Neagra 1975"
Echidistanta curbelor de nivel normale 10 cm

Titlu proiect: "Receptie tehnica plan topografic in vederea intocmirii planului urbanistic zonal - introducere in intravilan in vederea construirii unor hale de productie/depozitare, amenajare incinta, imprejuruire si utilitati"		BENEFICIAR: [REDACTED]	
Intocmit:	Cezar-Romulus DUMITRU	SCARA 1:500	Titlu plansa:
Verificat:	Certificat de autorizare ANCEPI. Seria B/Nr. 4068/03.08.2009	Faza de proiectare: P.U.Z. DATA: Iulie 2020	PLAN TOPOGRAFIC Tarla 20/3, Parcela 1, Lot 4, Lot 5, oras Popesti-Leordeni, jud. Ilfov Numere cadastrale 106491, 106492
			Plansa: ST-PT-01

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

Nr/data: 315305279 / 06.07.2020 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastra inregistrata cu nr. 315305279 din 01.07.2020, privind eliberarea avizului de principiu pentru intocmire elaborare **plan urbanistic zonal PUZ - introducere in intravilan in vederea construirii - hale productie / depozitare, amenajare incinta si imprejurimi - in judetul Ilfov, oras Popesti-Leordeni, str. Ioan Pavel, T20/3 - P1, lot 4 si lot 5, identificat prin nr. Cad. : 106492 si 2658/4**, in urma analizei documentelor, va restituim planul de situatie scara - vizat de societatea noastra. proiect nr. - / 2020, elaborat de BIA Craiu Florin-Iulian, completat cu datele solicitate si va comunicam urmatoarele:

Pe planul de situatie s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre.

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

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

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distributie gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de reglare, rasuflatori, casete protecție GN și camine vana precum și din elemente subterane/ supraterane ce compun instalațiile de protecție catodica aferente conductelor de oțel (în funcție de situația din teren).

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea Autorizației de Construire și reprezintă o informare asupra rețelelor de gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Dezvoltarea rețelei de distributie gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distributie a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017 publicat în M.O. 344/2018, cu modificările ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat în M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat în M.O. 769/6.10.2018.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în proximitatea conductelor de distributie a gazelor naturale, a stațiilor, a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 și 2), prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de

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

distrigazsud-retele.ro

Nr. Reg. Com. J40/2728/2006
CUI RO 23308833
Capital social: 75.201.910 lei



- Ministerul Economiei si Comertului.
4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile si/sau instalațiile subterane propuse care se realizeaza ulterior rețelelor de distributie sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran si care intersecteaza traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanta de siguranta minima admisa pentru regimul de medie presiune, doar in cazul rețelelor de distributie, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranta intre conductele (rețelele de distributie/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale si diferite constructii sau instalații". Distanța de siguranta, exprimata în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate. In cazul in care lucrarile se desfasoara in zona statiilor de reglare, reglare-masurare sau masurare, se vor respecta distantele minime admise, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranta intre statii de reglare, reglare – masurare, masurare a gazelor naturale si diferite constructii sau instalații".
 5. In zona de protecție se interzice executarea lucrarilor de orice natura fără aprobarea prealabilă a operatorului de distributie gaze naturale.
 6. Avand in vedere ca sistemul de distributie gaze naturale este un sistem dinamic, intr-o continua modificare, prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.
 7. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
 8. Avizul este emis in conformitate cu prevederile Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. 244/21861 din 19.05.2020, eliberat de Primaria Orasului Popesti-Leordeni, Judetul Ilfov.

DISTRIGAZSUD RETELE SRL

Diracția Operațională

Departament Menținere

Specializată

(1)

Adrian DOBREA
Sef Departament,
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

Cati Gherghie
Operator Cerere Informatii

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente:

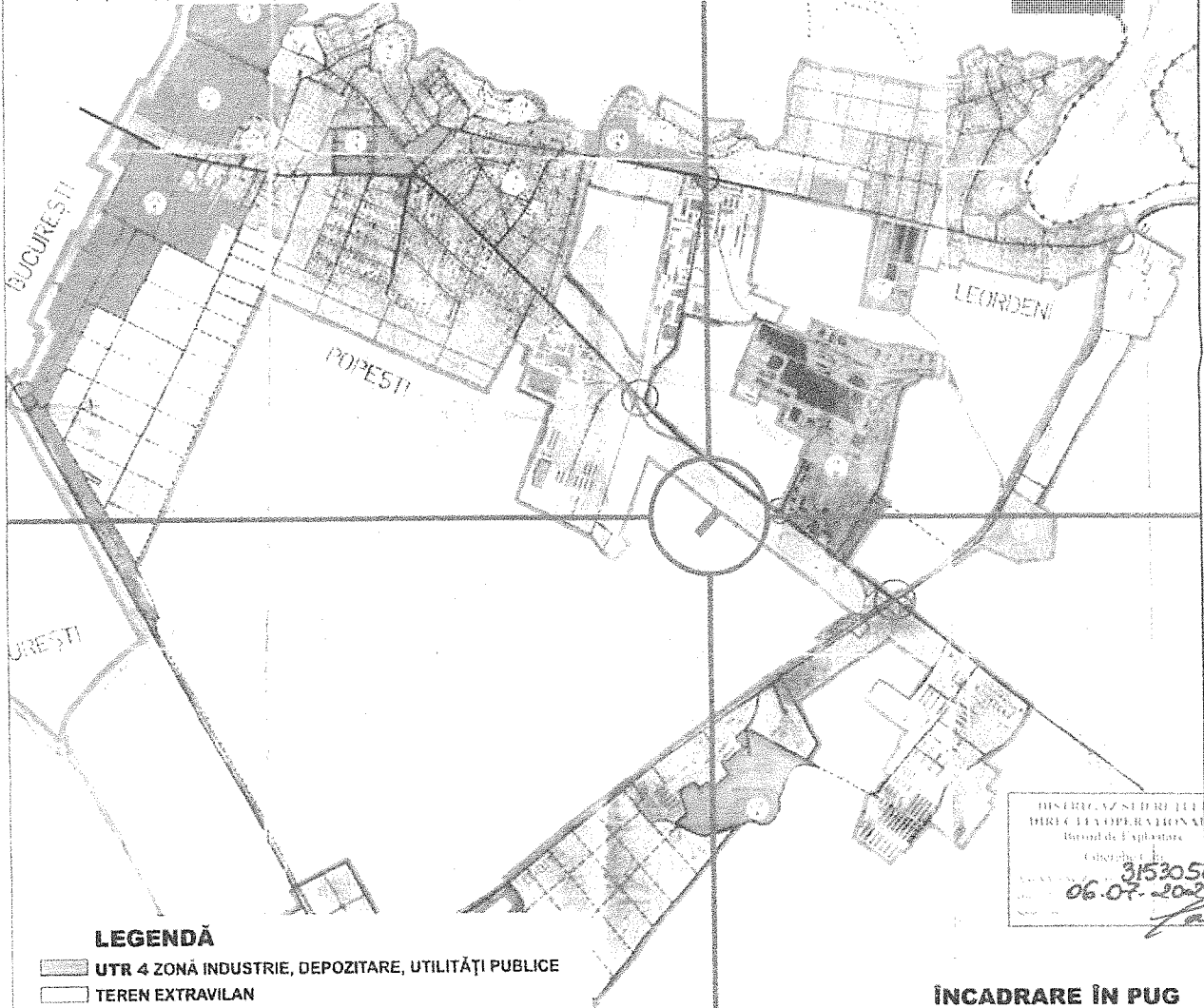
- plan de situatie sc. -;
- plan GIS DGSR 1:2000;
- Tabelul 1 si 2 din NTPEE.

Achitat cu chitanta QIWI nr. 4294710698 din data 29.06.2020, factura nr. 1904528612.



PLAN URBANISTIC ZONAL

Trecere teren in intravilan in vederea construirii de hale productie/ depozitare
T20/3, P 1, LOT 4,5, nr. cad. 2658/4, 2658/5, oras POPESTI-LEORDENI, jud. Ilfov

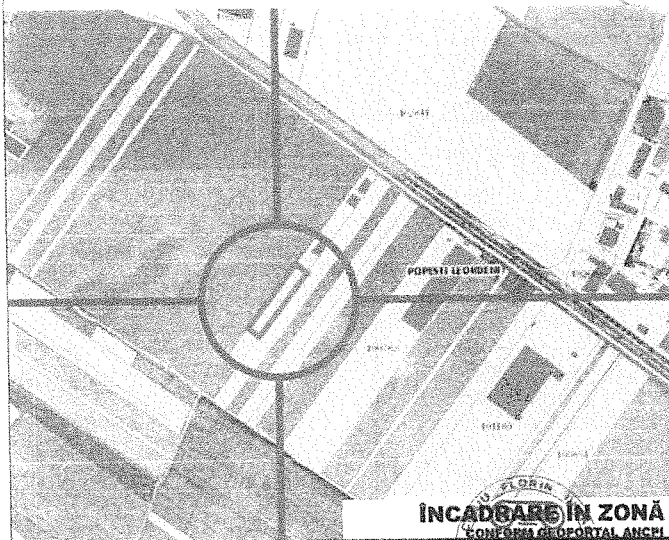


INSERVICIUL NR. 111
DIRECTIA OPERATIONALA
Birou de Explicare
Cadastru
315305279
06.07.2020
[Signature]

LEGENDĂ

- UTR 4 ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE
- TEREN EXTRAVILAN

INCADRARE ÎN PUG



INCADRARE ÎN ZONĂ
CONFORM GEOPORTAL ANCHI



INCADRARE ÎN ZONĂ
CONFORM GOOGLE MAPS

PROIECTANT: BIA CRAIU FLORIN-IULIAN		CIF 40313800	BENEFICIAR: PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPESTI-LEORDENI	PROIEC nr. ... /2020	
SEF PROIECT	Arh. Craiu Florin	SCARA:	Trecere teren in intravilan Construire hale productie/ depozitare T20/3, P 1, lot 4,5, nr. cad. 2658/4, 2658/5 oras POPESTI-LEORDENI, jud. Ilfov	FAZA: PUZ	
PROIECTAT	Urb. Gugiu Monica-Ruxandra	DATA:		INCADRARE	PLANSĂ NR. 1.
DESENAT	Arh. Voicu Alexandru	mai 2020			



- BANGSAMENT MP de PE
- - - CONDUCTA MP de CI
- · · CONDUCTA MP de PE
- Vater
- MP de CI
- Statio de regimr. SRM

DISTRIGAZ SUD
RETELE

PROIECTANT
PROIECTOR
LUCRARE

[Signature]

CATRE

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 316515497 / 06.07.2020 pentru obiectivul PUZ-
introducere in intravilan in vederea construirii -hala productie, depozitare ,amenajare incinta de la adresa:
STRADA Iozu Pavel, Nr. FN, Loc. POPESTI-LEORDENI, Jud. ILFOV conf. CU nr. 244/21861 din 19.05.2020.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 316515497 / 15.07.2020
fara / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii: *
Prezentul este un aviz de principiu, nu constituie aviz de amplasament si nu poate fi utilizat pentru obtinerea autorizatiei de construire. Prezentul s-a eliberat pentru Comisia de coordonare retele in vederea obtinerii PUZ ; SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECHINATATE FATA DE LINIILE ELECTRICE AFLATE IN ZONA CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr. 49/2007, PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR8591/97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012 ;
- Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) UO MTJT ILFOV EST asigura asistenta tehnica suplimentara **nu este cazul ****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea UO MTJT ILFOV EST 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 **nu este cazul ****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la UO MTJT ILFOV EST aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

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

DA

NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta

DA

NU

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.



Legenda:

- * 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"
- * 2. 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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Muntenia SA**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanta nr. **8188 / 08.07.2020**
- Prezentul aviz este valabil pana la data de **19.05.2021**
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MTJT ILFOV EST**

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

ISR,

Verificat



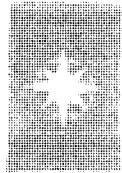

Intocmit,

F03/P-01-11 rev 1



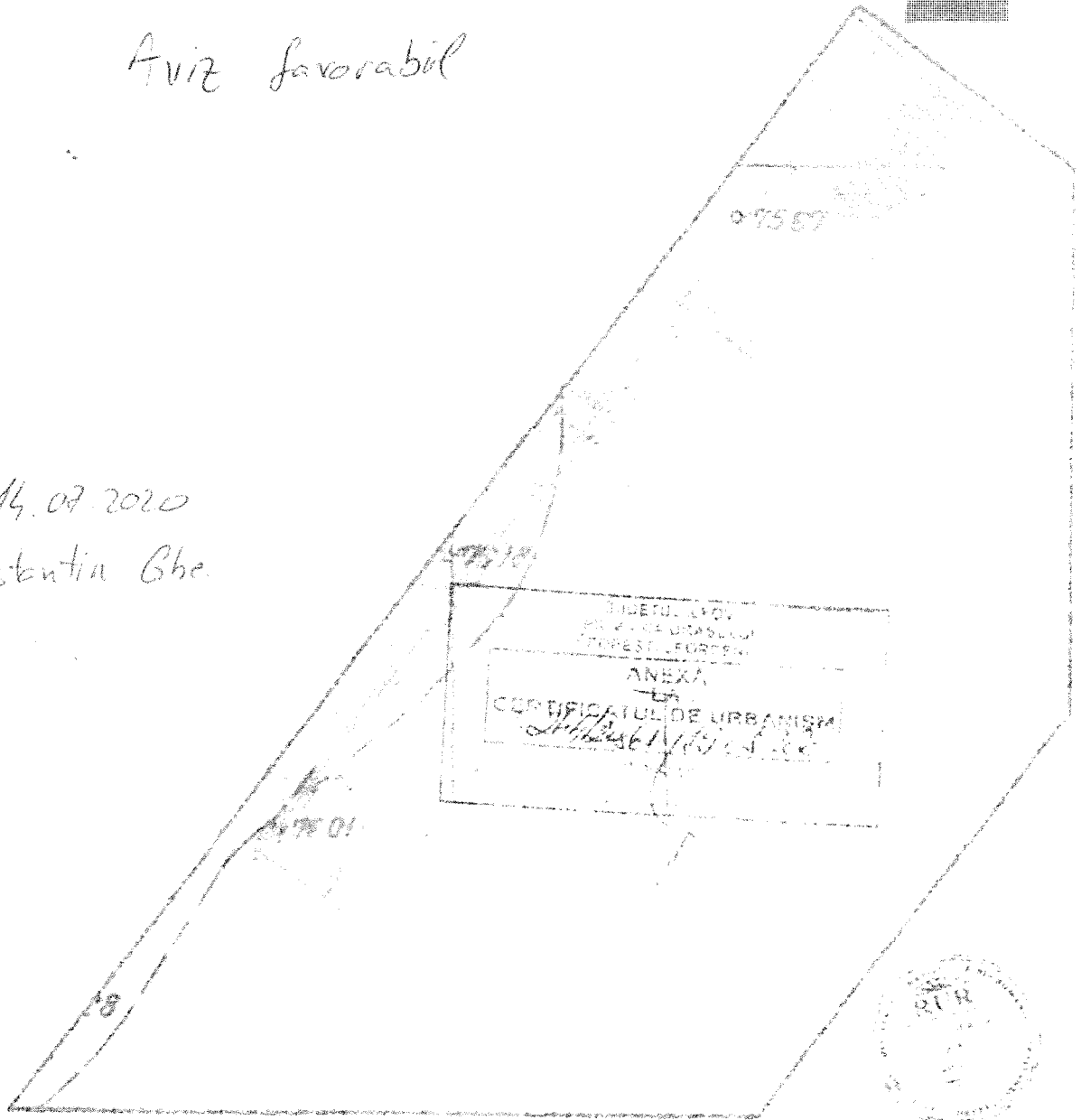
221000003165154970607200000000044

PLAN URBANISTIC ZONAL

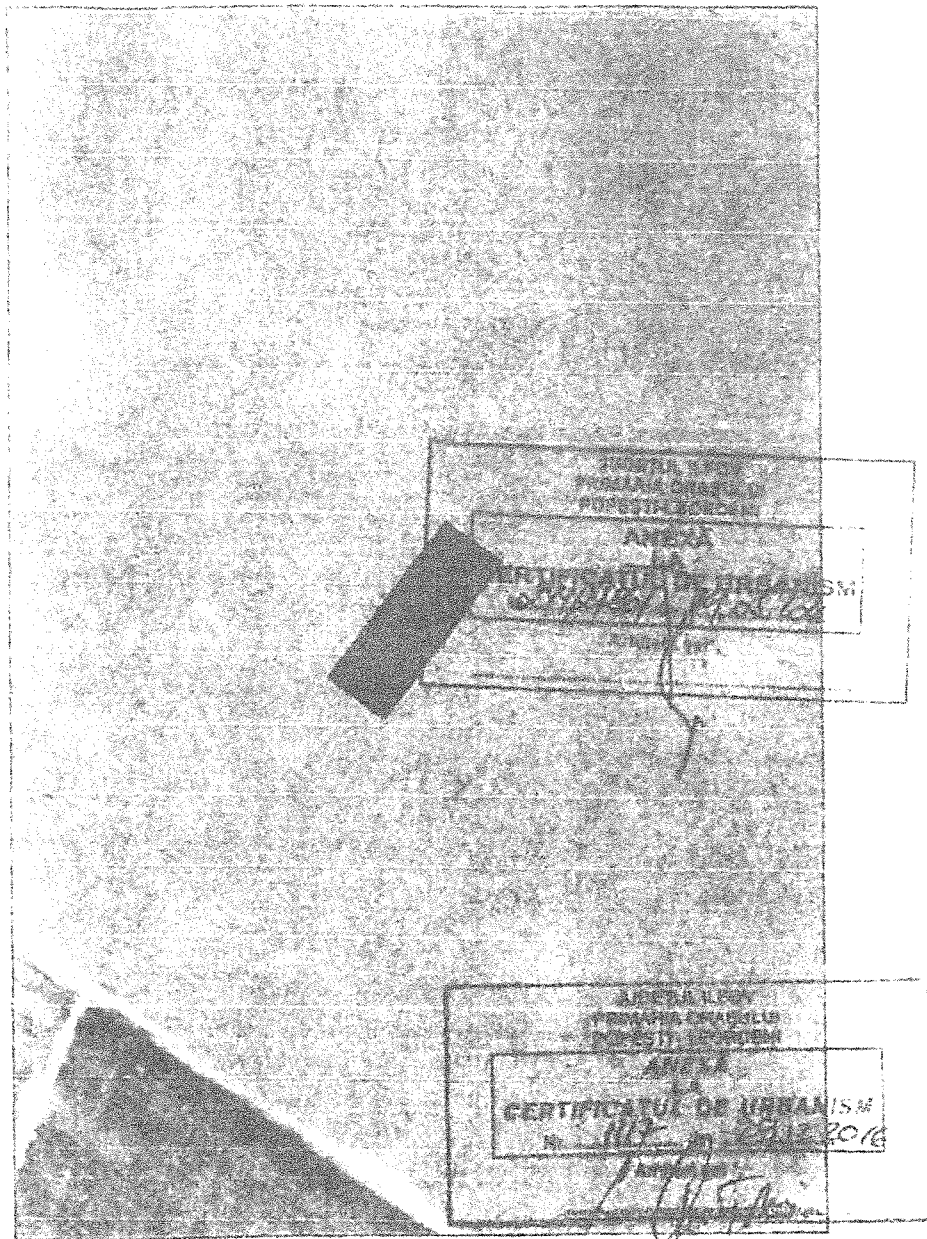


Aviz favorabil

14.07.2020
Constantin Ghe.



Fieștaș nr. 8 din Cadastru de Carte Funciară - nr. cadastral 106492 / UAT Popești-Leordeni
Încadrare în zonă
scara 1:500





Către



Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația pentru Planul Urbanistic Zonal „Introducere în intravilan în vederea construirii - hale producție/depozitare, amenajare incintă, împrejmuire și utilități”, cu amplasament în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Iozu Pavel, T20/3 - P1, lot 4 și lot 5, nr. cad. 106492 și 2658/4, județul Ilfov, beneficiar: [REDACTED] vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 244/21861 din 19.05.2020*, emis de *Orașului Popești-Leordeni* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice*, vizată de noi spre neschimbare.

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

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora: contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

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

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

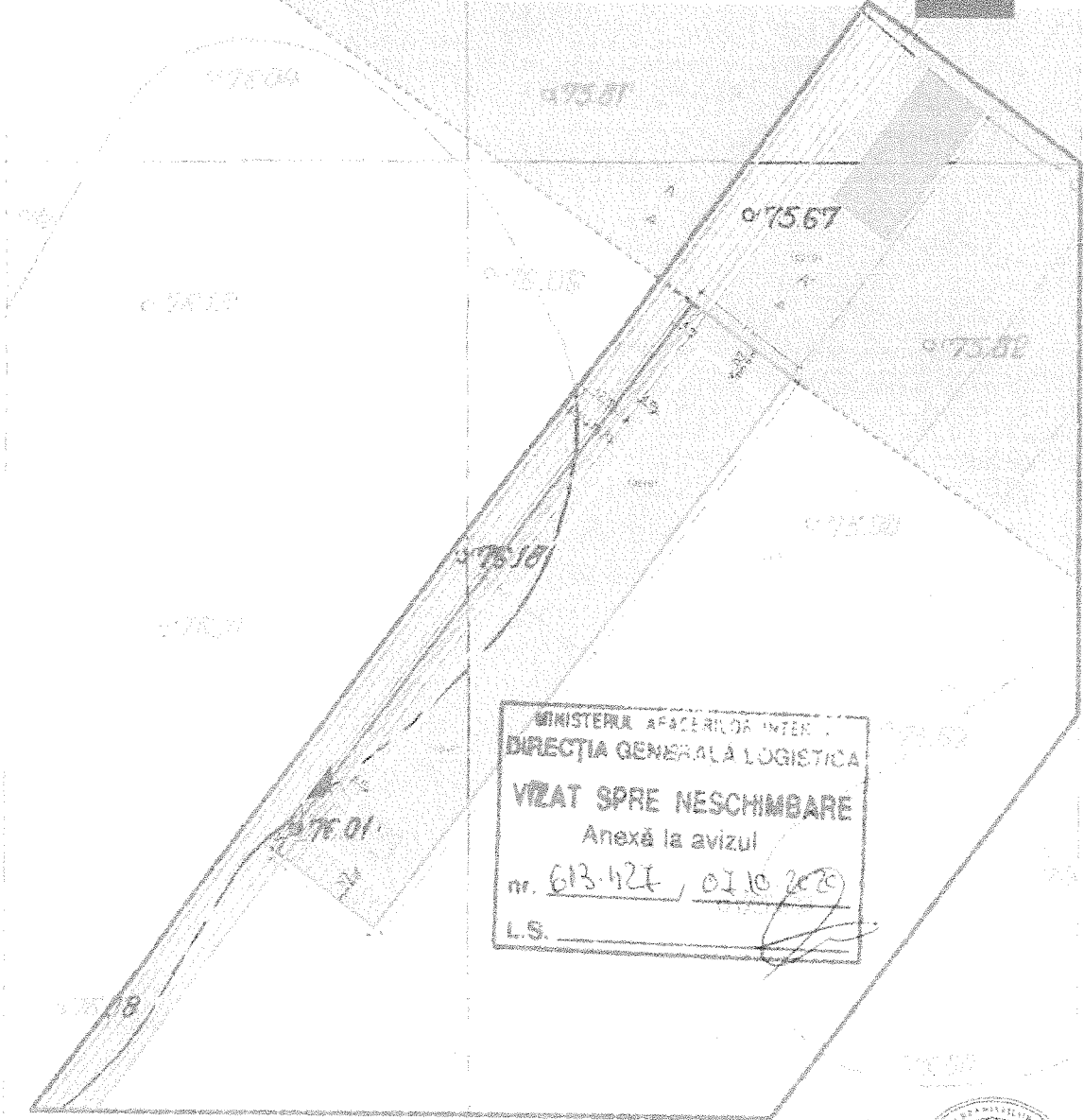
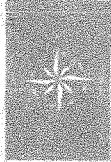
(î) DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION



PLAN URBANISTIC ZONAL

Trecere teren in intravilan in vederea construirii de hale productie/ depozitare
 T20/3 P1 LOT 4.5 nr cad 2656/4 2656/5 oras POPESTI-LEORDENI, jud Ilfov



MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
 DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexă la avizul
 nr. 613-124 / 01.10.2020
 L.S.

LEGENDA

	Road		Railway
	Water body		Green area
	Residential area		Industrial area
	Agricultural area		Forest area
	Utility lines		Boundary



For the purpose of this urban planning plan, the land parcels are classified as follows:
 - Land parcels for the construction of production/warehouse halls: 7567, 7582, 7518, 7509, 7517, 7518, 7519, 7520, 7521, 7522, 7523, 7524, 7525, 7526, 7527, 7528, 7529, 7530, 7531, 7532, 7533, 7534, 7535, 7536, 7537, 7538, 7539, 7540, 7541, 7542, 7543, 7544, 7545, 7546, 7547, 7548, 7549, 7550, 7551, 7552, 7553, 7554, 7555, 7556, 7557, 7558, 7559, 7560, 7561, 7562, 7563, 7564, 7565, 7566, 7567, 7568, 7569, 7570, 7571, 7572, 7573, 7574, 7575, 7576, 7577, 7578, 7579, 7580, 7581, 7582, 7583, 7584, 7585, 7586, 7587, 7588, 7589, 7590, 7591, 7592, 7593, 7594, 7595, 7596, 7597, 7598, 7599, 7600

Parcel ID	Area (sqm)	Category
7567	12345	Industrial
7582	12345	Industrial
7518	12345	Industrial
7509	12345	Industrial
7517	12345	Industrial
7518	12345	Industrial
7519	12345	Industrial
7520	12345	Industrial
7521	12345	Industrial
7522	12345	Industrial
7523	12345	Industrial
7524	12345	Industrial
7525	12345	Industrial
7526	12345	Industrial
7527	12345	Industrial
7528	12345	Industrial
7529	12345	Industrial
7530	12345	Industrial
7531	12345	Industrial
7532	12345	Industrial
7533	12345	Industrial
7534	12345	Industrial
7535	12345	Industrial
7536	12345	Industrial
7537	12345	Industrial
7538	12345	Industrial
7539	12345	Industrial
7540	12345	Industrial
7541	12345	Industrial
7542	12345	Industrial
7543	12345	Industrial
7544	12345	Industrial
7545	12345	Industrial
7546	12345	Industrial
7547	12345	Industrial
7548	12345	Industrial
7549	12345	Industrial
7550	12345	Industrial
7551	12345	Industrial
7552	12345	Industrial
7553	12345	Industrial
7554	12345	Industrial
7555	12345	Industrial
7556	12345	Industrial
7557	12345	Industrial
7558	12345	Industrial
7559	12345	Industrial
7560	12345	Industrial
7561	12345	Industrial
7562	12345	Industrial
7563	12345	Industrial
7564	12345	Industrial
7565	12345	Industrial
7566	12345	Industrial
7567	12345	Industrial
7568	12345	Industrial
7569	12345	Industrial
7570	12345	Industrial
7571	12345	Industrial
7572	12345	Industrial
7573	12345	Industrial
7574	12345	Industrial
7575	12345	Industrial
7576	12345	Industrial
7577	12345	Industrial
7578	12345	Industrial
7579	12345	Industrial
7580	12345	Industrial
7581	12345	Industrial
7582	12345	Industrial
7583	12345	Industrial
7584	12345	Industrial
7585	12345	Industrial
7586	12345	Industrial
7587	12345	Industrial
7588	12345	Industrial
7589	12345	Industrial
7590	12345	Industrial
7591	12345	Industrial
7592	12345	Industrial
7593	12345	Industrial
7594	12345	Industrial
7595	12345	Industrial
7596	12345	Industrial
7597	12345	Industrial
7598	12345	Industrial
7599	12345	Industrial
7600	12345	Industrial

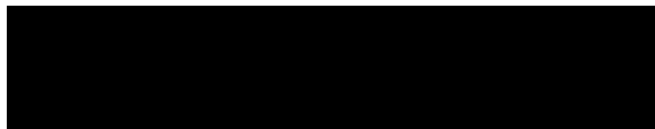
DATE PROJECTED AND EXECUTED	DATE OF REVISION	DATE OF REVISION	DATE OF REVISION
01.10.2020	01.10.2020	01.10.2020	01.10.2020
01.10.2020	01.10.2020	01.10.2020	01.10.2020
01.10.2020	01.10.2020	01.10.2020	01.10.2020



UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI
Nr. MA-894 din 10.07.2020

NECLASIFICAT
Ex. nr. 1

Doamnei



La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 162.627 din 01.07.2020, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" privind realizarea investiției "Introducere teren în intravilan în vederea construirii - hale producție / depozitare, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", în amplasamentul din extravilanul orașului POPEȘTI - LEORDENI, strada Iozu Pavel, tarlaua 20 / 3, parcela 1, loturile 4 și 5, nr. cad. 106492, 2658/4, județul ILFOV, beneficiar [REDACTED] vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 244/21861 din 19.05.2020, emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Cu stimă,

[Signature] / ȘEFUL UNITĂȚII



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

Către,

AVIZ nr. DT-4473

La Certificatul de Urbanism nr. 244/21861 din 19.05.2020;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul în suprafață totală de 2.539,97 mp, situat în extravilanul orașului Popești Leordeni, str. Iozu Pavel, FN, T20/3, P1, lot 4 și lot 5, identificat prin nr. cad. 106492 și 2658/4, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului „**Introducere în intravilan în vederea construirii – hale producție/depozitare, amenajare incintă, împrejmuire și utilități**”, conform documentației de urbanism trimise.

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

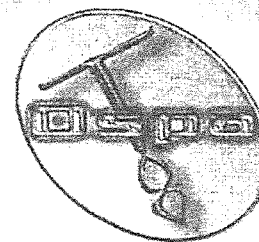
Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI



Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE
ȘI AGROCHIMICE

INTRARE / IEȘIRE
NR. 197 DATA 29.07.2020.

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

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

DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ pentru întocmire P.U.Z.

Beneficiar : [REDACTED]

DIRECTOR ,

DUMITRU CONSTANTIN



Executant,

ing. Alecu Gheorghe

COLECTIV ELABORARE

- Ing. Alecu Gheorghe - *resp. lucrare*
- ing.chimist Ghe. Nicoleta - *analize laborator*
- Gabriela Enciu - *cartografie*

MEMORIU PEDOLOGIC

INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru suprafata de 2539,97 m.p., situata pe teritoriul orasului Popesti Leordeni , jud. Ilfov, tarla nr. 20/3 , parcela 1 lot 4 si 5, numar cadastral 2658/4 , 2658/5 a fost elaborat urmare cererii inaintate de [REDACTED] si inregistrata la O.S.P.A. Giurgiu sub numarul 197/30.06.2020.

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

Cartarea pedologica s-a executat folosindu-se harta cadastrala, scara 1:2000, pusa la dispozitie de beneficiar.

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

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

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

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

CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

RELIEFUL

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

LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFATA

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

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

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

Din acest punct de vedere, teritoriul administrativ in studiu apartine bazinului hidrografic al raului Argès.

CLIMA

Climatic, zona studiata face parte din ACO (Areal Climatic Omogen) nr.1, areal ce face parte din districtul (microzona) pedo-geoclimatica 19/2 IS-CI, clima calduroasa-secetoasa (I), relief tabular de ses (S) in zona de dominanta a preluvosolurilor. Acest ACO evolueaza sub influenta unui relief de joasa altitudine si a principalilor centri barici caracteristici Campiei Romane. Activitatea acestora are un rol foarte important in influentarea maselor de aer in a se deplasa dinspre centrele de maxima presiune (arii anticlonale), catre centrele de minima presiune (arii ciclonale).

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

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

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

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

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

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

Cu toate ca vara se inregistreaza cele mai mari cantitati de precipitatii, acestea pot fi caracterizate drept insuficiente atat timp cat, evapotranspiratia este, la randul ei, mai mare, generand in felul acesta, un pronuntat deficit de apa in sol.

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

VEGETATIA

Geobotanic, teritoriul cartat face parte din zona de silvostepa.

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

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

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

SOLURILE

REPARTITIA TERITORIALA A SOLURILOR

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

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

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

BONITAREA TERENURILOR

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

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

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

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

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

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

Încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate

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

Determinarea parametrică pe culturi și folosințe

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

Calitatea perimetrului

Nr. US	Denumirea unității de sol (formula)	Suprafața		Punctaj mediu	Clasa de calitate	Apreciere
		m.p.	%			
1	EL rs-mo-K ₅ -5/5-Tet/NB-ANT	2539,97	100	56	III	mijlocie

CONCLUZII

Suprafata de 2539,97 m.p. arabil apartinand d-lui [REDACTED] este situata in marea unitate geomorfologica a Campiei Romane.

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

A fost delimitata si descrisa o singura unitate de sol.

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

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

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

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

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

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

Suprafața: 2539,97 mp, 100 %,

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

Răspândirea: *campie*

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

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice si fizice:

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

Orizontul Am (20-40 cm) , textura lut argilos , brun inchis (10 YR3/3)structura grauntoasa mica , bine dezvoltata , fin poros, tasat , frecvente radacini subtiri, dese cervotocine si coprolite , trecere treptata.

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

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

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

FISA DE CALCUL A NOTEI DE BONTATE IN CONDITII NATURALE

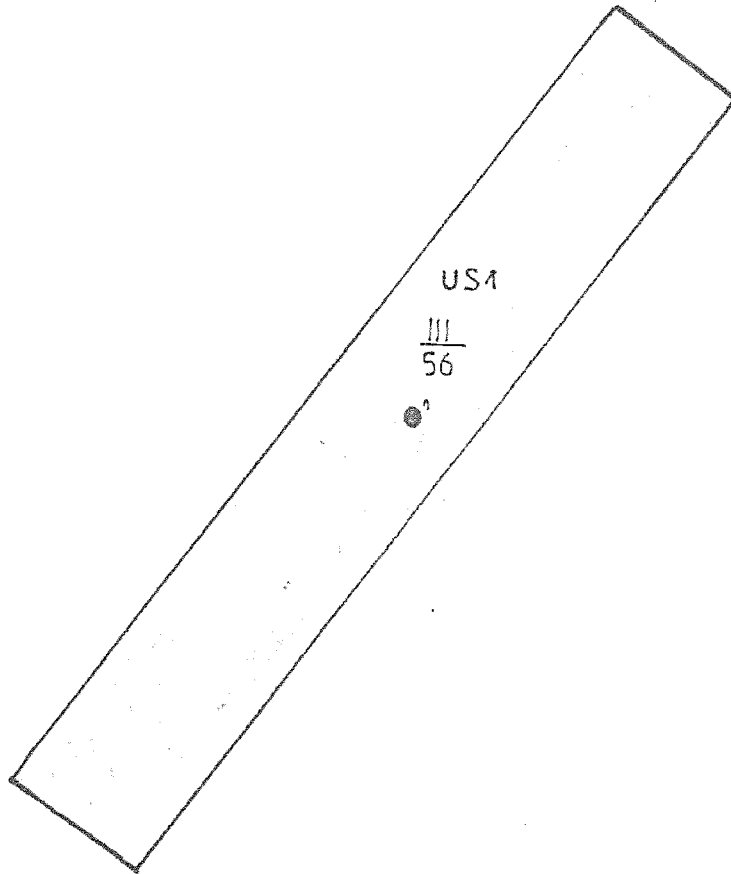
US 1

Cultura	Temp. corectata	Precipitatie corectata	Grad gheizare	Grad pseudogheiz.	grad saliniz. alcaliz.	Textura	Grad poluare	Panta	Alunecari	Adancime apa freatica	Inundabil.	Porozit. Totala	Continut CaCO ₂	Reactie	Volu mediat	Rezerva humus	Exces umiditate	NOTA
IND.NR.	3C	4C	14	15	16/17	23	29	33	38	39	40	44	61	63	133	144	181	
COD	10,5	0,75	0	0	00	50	02	01	00	07,0	0	+25	00	6,6	138	180	0	
Grau	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	1	1	65
Orz	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Porumb	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Floarea soarelui	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Cartof	09	0,8	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	41
Sfecla zahar	1	0,9	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	52
Soia	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Mazare fasole	1	0,9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58


NOTA MEDIE ARABIL

III / 56

SCHITA TERENULUI







- Legenda -

US  Nr unități de sol
profil pedologic analizat

III 56 categoria de calitate
nota medie / US

CARTOGRAMA SOLULUI

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE GIURGIU			Scara 1	DOCUMENTATIE PEDOLOGICA (PTR INTOCHIRE PUZ I)
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	Anul 2020	Beneficiar 
Faza teren	ing. Alecu Gh			
Faza laborator	ing. George N			
Faza birou	ing. Alecu Gh			

FOAIE DE CAPAT

NUMAR PROIECT : U 02/ 2020

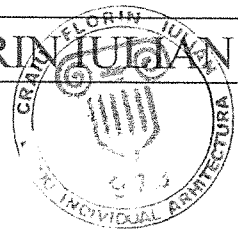
DENUMIRE PROIECT : PLAN URBANISTIC ZONAL

Trecere teren in intravilan in vederea construirii de hale
productie/depozitare Tarla 20/3 , parcela 1, lot 4,5, nr.cad.2658/4,
2658/5 Oras Popesti-Leordeni, jud.Ilfov

FAZA : Plan Urbanistic Zonal

BENEFICIAR [REDACTED]

PROIECTANT : B. I. A. CRAIU FLORIN IULIAN



OBIECTIV : Trecere teren in intravilan
in vederea construirii de hale productie/depozitare
Tarla 20/3 , parcela 1, lot 4,5, nr.cad.2658/4, 2658/5
Oras Popesti-Leordeni, jud.Ilfov
FAZA : Plan Urbanistic Zonal

MEMORIU

1. PREZENTAREA INVESTITIEI

1.1.DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- Plan urbanistic zonal – Tarla 20/3, parcela 1, lot 4,5, nr.cad.2658/4, 2658/5, Oras Popesti-Leordeni, jud.Ilfov;
- Beneficiari : - [REDACTED]
- Elaborator : - Birou Individual de Arhitectura - Craiu Florin Iulian
- Data : - mai 2020

1.2.OBIECTUL STUDIULUI

In conformitate cu tema de proiectare initiata de beneficiar se propune introducerea în intravilan a terenului, în vederea construirii unor hale pentru producție și depozitare, pe terenul situat pe Tarla 20/3, parcela 1, lot 4,5, nr.cad.2658/4, 2658/5, oras POPESTI-LEORDENI, jud.Ilfov .

OBIECTIVUL STUDIULUI

Pornind de la respectarea prevederilor legislatiei in vigoare obiectivul prezentului studiu de urbanism este introducerea în intravilan a terenului prin stabilirea unor reglementari care sa permita construirea unor hale pentru producție și depozitare, prin utilizarea eficienta a terenului si asigurarea unei imagini urbane pozitive.

1.3.SURSE DOCUMENTARE

Pentru realizarea documentatiei prezentate au fost consultate urmatoarele lucrari si studii de specialitate:

Pentru realizarea documentatiei prezentate au fost consultate urmatoarele lucrari si studii de specialitate:

- 1 Planse O.C.O.T.A.
- 2 Planuri sc.1:2000 si 1:10.000
- 3 Plan parcelar
- 4 PUG Popesti-Leordeni aprobat cu HCL nr. 08/ 21.02.2002, prelungit prin HCL nr. 11 / 27.02.2012, nr. 19/ 27.03.2014, nr. 04/ 31.01.2017, nr. 54/ 07.06.2017, nr. 123/ 19.11.2018
- 5 Regulamentul local de Urbanism aferent PUG
- 6 Planuri topografice
- 7 Ordonanta guvernului nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor (cu modificarile ulterioare)
- 8 Ordinul ministrului transporturilor nr.50/1998
- 9 HGR nr.525/1995.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII - ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Terenul in suprafata totala de 2.540 mp este proprietatea privata a d-lui [REDACTAT] conform contractului de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 3674/ 29.11.2011 anexat in copie.

2.1. INCADRAREA IN ZONA

Terenul studiat in cadrul documentatiei de fata este situat in partea de sud-est a orasului Popesti-Leordeni cu acces la drumul de exploatare De care creeaza legatura in nord cu Șoseaua Olteniței (DN4).

Zona in care se afla situat terenul studiat este o zona de interes economic, avand in vedere accesibilitatea la Șoseaua Olteniței si la Centura municipiului Bucuresti.

Construciile situate in imediata vecinatate (nord) au functiuni compatibile cu tema de proiectare propusa in cadrul acestui proiect, si anume functiunea de productie si depozitare. Tesutul constituit are un puternic caracter industrial, tendinta fiind de extindere in aceasta perspectiva.

Terenul ce face obiectul studiului are urmatoarele vecinatati:

PUZ – Trecere teren in intravilan
in vederea construirii de hale productie/depozitare
Tarla 20/3 , parcela 1, lot 4,5, nr.cad.2658/4, 2658/5
Oras Popesti-Leordeni, jud.Ilfov

- la sud-vest – proprietate particulară, teren extravilan;
- la nord-est –proprietate particulară, teren intravilan – productie si depozitare ;
- la nord-vest - De;
- la sud-est - proprietate particulară, teren extravilan.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Relieful terenului ce a generat PUZ-ul este in general plat , denivelarea fiind ne semnificativa in raport cu lungimea terenului.

Vanturile dominante sunt pe directia NE – SV.

In ceea ce priveste vegetatia, aceasta este spontana.

2.3.CIRCULATIA

Terenul studiat are acces din De, circulație care creează legătura cu Șoseaua Olteniței, ulterior cu D.N.C.B..

2.4. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul este neconstruit, acesta fiind situat in extravilanul orasului.

2.5.ECHIPAREA EDILITARA

Retelele publice de energie electrica sunt existente în cadrul drumului de exploatare, astfel ca se pot realiza bransamente pentru viitoarea dezvoltare, iar alimentarea cu apa și canalizarea se vor realiza din sursa proprie, prin realizarea unui gospodarii de apa cu put forat și a unui bazin vidanjabil.

2.6.PROBLEME DE MEDIU

Calitatea mediului – aer, apa, sol, este buna, neexistand in zona nocivitate peste limita admisa.

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Se propune construirea de hale de productie/depozitare.

3.1.PREVEDERI ALE PUG

Potrivit reglementarilor din Planul Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni, aprobat cu HCL nr. 08/ 21.02.2002, prelungit prin HCL nr. 11 / 27.02.2012, nr. 19/ 27.03.2014, nr. 04/ 31.01.2017, nr. 54/ 07.06.2017, nr. 123/ 19.11.2018, terenul se afla in extravilan.

3.2 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se propun spatii verzi in proportie de min. 20% din suprafata totala a terenului.

3.3. CIRCULATIA SI PARCAREA

Organizarea circulatiei carosabile si pietonale :

- accesul se va realiza din De situate la nord-vest, modernizat conform reglementarilor in vigoare; pastrandu-se sectiunea de drum propusa prin PUG – 12 m – carosabil cu 2 benzi de 3,5 m, troduare de cate 2,0 m si spatii verzi aferente de cate 0,5 m ;
- se va asigura atat acces auto in incinta cat si acces pietonal;
- se vor asigura locuri de parcare in incinta, conform Regulamentului General de Urbanism aprobat cu HGR nr.525/1996;
- circulatiile de incinta vor fi dimensionate astfel incat sa permita manevre pentru masini de dimensiuni mari.

3.4 ZONIFICARE FUNCTIONALA - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

FUNCTIONE PROPUSE

Id - ZONA INDUSTRIE ŞI DEPOZITARE

Se admit si urmatoarele functiuni:

- activităţi industriale productive de diferite profile (agro-industriale, industriale) având în general mărimi mari şi mijlocii;
- activităţi productive desfăşurate în construcţii industriale mici şi mijlocii, destinate producţiei, distribuţiei şi depozitării bunurilor şi materialelor, cercetării industriale şi anumitor activităţi comerciale care nu necesită suprafeţe mari de teren.;
- sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale;
- depozitare mic-gros şi en-gross;
- parcaje la sol;
- locuinţe de serviciu pentru personalul care asigură permanenţa sau securitatea unităţilor.

Amplasarea fata de limitele parcelei

ZONA INDUSTRIE ŞI DEPOZITARE

- min.4,00 m fata de aliniamentul nou la De;
- min.12,00 m fata de limita laterala de nord-est;
- min.25,00 m fata de limita laterala de sud-vest;
- min.2,00 m fata de limita sud-est;

Se vor realiza doua hale cu distanta de 5,0 m intre ele.

Inaltimea maxima admisibila

ZONA INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE

RH –P+1E

H max. cornisa – 6,0 m

Imprejmuire:

ZONA INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE

- imprejmuirea va avea inaltimea de min.1,80 m , max.2,50 m , transparenta spre strada (poate fi dublata cu gard viu) si opaca spre vecinatati.

Anexele se pot realiza si in afara edificabilului admis cu conditia sa nu depaseasca inaltimea imprejmirii .

Indicatori urbanistici:

Indici urbanistici propusi pentru zona functionala Id – Industrie si depozitare

POT max = 50%

CUT max = 1

CUT volumetric = 3,75

H max la cornisa = 6,00 m

Hmax coama = 9,0 m

3.5 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE:

Constructiile se vor racorda la retelele existente in zona sau se vor realiza in sistem local dupa cum urmeaza:

- Electrice – prin racordare la reseaua existenta;
- Apa - se va asigura prin gospodarie de apa ;
- Evacuarea apelor uzate se va face la un bazin vidanjabil in incinta;

Sistemul de incalzire va fi centralizat, cu centrala termica proprie, alimentata cu combustibil solid sau gazos.

3,6,PROTECTIA MEDIULUI

- nu vor exista noxe speciale care sa afecteze calitatea aerului ,
- nu vor exista surse de vibratii sau zgomote in zona (cu exceptia zgomotului produs de vehicule) – constructiile vor fi izolate fonic si termic.

3.7.Norme P.S.I.

Vor fi respectate normele de siguranta la foc conform P 118 / 83.

3.8.Norme constructive

Constructiile propuse vor fi conformate potrivit normelor de proiectare antiseismica in

vigoare.

3.9.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Se propune modernizarea drumului de exploatare De situat la nord-vestul terenului, si trecerea din proprietate privata a persoanelor fizice in proprietate publica a suprafetei de teren corespunzatoare acestei modernizari.

Se propune pentru această circulație publică un profil cu doua sensuri de câte 3,5 m, spatii verzi de 0,5 m si trotuare de câte 2,0 m conform PUG-ului aflat in curs de avizare.

BILANT TERITORIAL

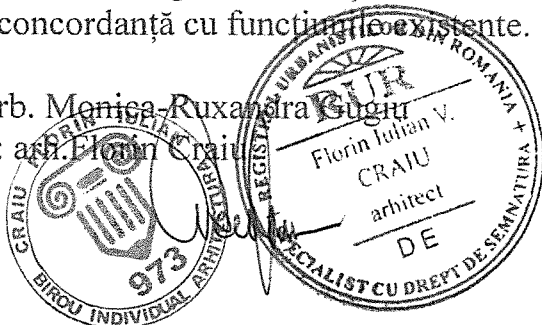
TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ (mp)	suprafata	POT	suprafata	ocupare la niv. t. 100%
TEREN PROPU SA TREACA IN DOMENIUL PUBLIC(mp) pt modernizare drum	476,4			
ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE	2 063,5			
circulatii in terenul studiat	619,1	30%		
suprafata destinata constructiilor	1031,7	50%		
spatii verzi in terenul studiat	412,8	20%		
TOTAL SUPRAFATA CIRCULATII	2 540,0		1095,5	39,8%
TOTAL SUPRAFATA DESTINATA CONSTRUCTIILOR			1031,7	40,6%
TOTAL SPATII VERZI IN TERENUL DE FACE OBIECTUL PUZ			412,8	16,2%

Pentru modernizarea drumului public terenul in suprafata de 476,4 mp, v atrece in domeniul public cu titlu gratuit.

4. CONCLUZII

Pornind de la respectarea prevederilor legislatiei in vigoare obiectivul prezentului studiu de urbanism este stabilirea regulilor pentru construirea în cadrul terenului situate în orașul Popești-Leordeni a unor construcții cu funcțiunea de producție și depozitaremert, prin utilizarea eficienta a terenului si asigurarea unei imagini pozitive. Se respectă tendința de dezvoltare a țesutului urban, propunerea fiind realizată în concordanță cu funcțiunile existente.

Întocmit : urb. Monica Ruxandra Gugu
Sef proiect : arh. Florin Craiu



PUZ – Trecere teren in intravilan
in vederea construirii de hale productie/depozitare
Tarla 20/3 , parcela I, lot 4,5, nr.cad.2658/4, 2658/5
Oras Popesti-Leordeni, jud.Ilfov

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
aferent PUZ – Trecere teren in intravilan
in vederea construirii de hale productie/depozitare
Tarla 20/3 , parcela 1, lot 4,5, nr.cad.2658/4, 2658/5
Oras Popesti-Leordeni, jud.Ilfov

Mai 2020

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
VIZAT OPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism
Nr. 17922/10/11F/26.04.2020
Arhitect șef <i>[Signature]</i>

PUZ – Trecere teren in intravilan
in vederea construirii de hale productie/depozitare
Tarla 20/3 , parcela 1, lot 4,5, nr.cad.2658/4, 2658/5
Oras Popesti-Leordeni, jud.Ilfov

I. DISPOZITII GENERALE

1.ROLUL RLU

Prezentul regulament de urbanism are ca scop explicitarea si detalierea reglementarilor din PUG, stabilind prescriptii (permisiuni si restrictii) ale prevederilor urbanistice pentru terenul situat in intravilanul orasului Otopeni.

2.DOMENIUL DE APLICARE

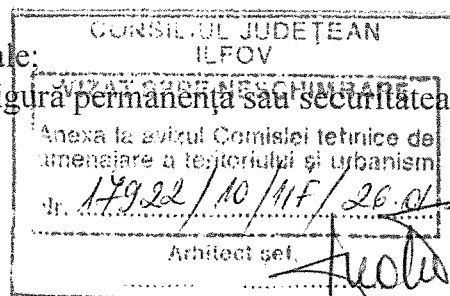
Prezentul regulament se instituie pentru terenul in suprafata totala de 2539,9 mp situat in Orasul Popești-Leoredeni, județul Ilfov, Tarla 20/3, parcela 1, lot 4,5, nr.cad.2658/4, 2658/5. Prezentul regulament se aplica pe terenul stabilit conform documentatiilor cadastrale prezentate .

II.ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE

1.UTILIZARI ADMISE

- activități industriale productive de diferite profile (agro-industriale, industriale) având în general mărimi mari și mijlocii;
- activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, destinate producției, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale care nu necesită suprafețe mari de teren.;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- depozitare mic-gros și en-gross;
- parcaje la sol și multietajate;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;
- comerț, alimentație publică și servicii personale;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.



PUZ – Trecere teren în intravilan
in vederea construirii de hale productie/depozitare
Tarla 20/3 , parcela 1, lot 4,5, nr.cad.2658/4, 2658/5
Oras Popesti-Leordeni, jud.Ilfov

2.UTILIZARI INTERZISE

Se interzic urmatoarele utilizari :

- Activitati productive poluante industrie grea-metalurgica , , topitorii , industrie chimica , de armament , productie betoane si agregate poluante
- Depozitari de materiale re folosibile
- Depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice

III.CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

1.AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- fata de aliniamentul nou la drumul de exploatare De, situat în nord-vestul parcelei, constructiile se vor retrage cu minim 4,00 m ;
- in fasia « non edificandi » dintre aliniament si linia de retragere a alinierii cladirilor nu se permite nici o constructie, cu exceptia imprejmuirilor, aleilor de acces si platformelor de parcare, spatii verzi plantate , lucrari edilitare.

2.AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE

- fata de limita de sud-vest a terenului constructiile se vor retrage cu min.25,00 m ;
- fata de limita de nord-est a terenului constructiile se vor retrage cu min. 12,00 m ;
- fata de limita de sud-est a terenului constructiile se vor retrage cu min. 2,00 m ;

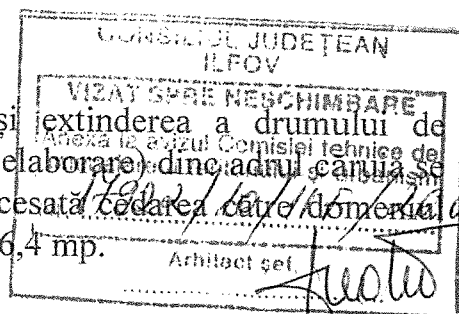
3.AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- Constructiile realizate pe aceeași parcelă se vor amplasa unele fata de altele la o distanta de cu minim jumătate din inaltimea de la cornisa masurata în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m .

4.CIRCULATII SI ACCESE

Organizarea circulatiei carosabile si pietonale :

- se preia propunerea de modernizare și extinderea a drumului de exploatare De (conform PUG în curs de elaborare) din cadrul căruia se realizează accesul; în acest sens este necesară cedarea către domeniul public a unei suprafețe de aproximativ 476,4 mp.



PUZ – Trecere teren în intravilan
in vederea construirii de hale productie/depozitare
Tarla 20/3 , parcela 1, lot 4,5, nr.cad.2658/4, 2658/5
Oras Popesti-Leordeni, jud.Ilfov

- parcarea se va realiza la sol.
- stationarea autovehicolelor se va realiza numai in incinta.

5.STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- Parcarea si gararea se vor realiza numai incinta proprie, in afara circulatiilor publice .

6.INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA

Rh max = P+1E

H max. cornisa = 6,00 m

H coama = 9,00 m.

7.CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Alimentarea cu apa si canalizare

- se propune asigurarea alimentarii cu apa potabila prin gospodărie de apă;
- in ceea ce priveste canalizarea, evacuarea apelor uzate se va realiza la bazin vidanjabil;
- apele pluviale, preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane, se scurg liber pe suprafata terenurilor prin rigole. Alimentarea cu energie electrica
- se propune racordarea la reseaua electrica existenta.

Incalzirea spatiilor propuse

- energia termica necesara incalzirii spatiilor, va fi asigurata in sistem local cu centrale electrice sau pe gaze.

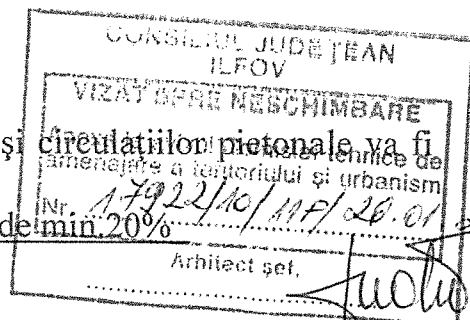
Colectarea deseurilor

- deseurile vor fi sortate, colectate si depozitate pe o platforma special amenajata in incinta, de unde vor fi preluate de firma specializata.

Realizarea lucrarilor necesare pentru asigurarea utilitatilor se va face pe baza unor proiecte intocmite de firme de, conform legislatiei si normativelor in vigoare specialitate si va fi suportata de beneficiar.

8.SPATII LIBERE SI PLANTATE

- terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și circulațiilor pietonale va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Obligatoriu se vor amenaja zone verzi – in proportie de min.20%



PUZ – Trecere teren in intravilan
in vederea construirii de hale productie/depozitare
Tarla 20/3 , parcela 1, lot 4,5, nr.cad.2658/4, 2658/5
Oras Popesti-Leordeni, jud.Ilfov

9. IMPREJMUIRE

- imprejmuirea va avea inaltimea de min. 1,80 m, max. 2,50 m, transparenta spre strada (poate fi dublata cu gard viu) si opaca spre vecinatati .

IV. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

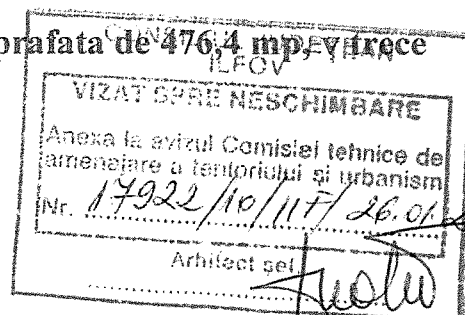
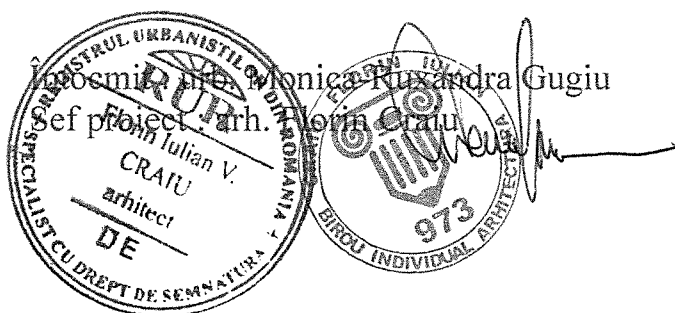
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI - POT
POT max = 50%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI - CUT
CUT max = 1,00
CUT volumetric = 3,75

Bilant teritorial pentru terenul ce a generat PUZ

TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ (mp)	suprafata 2 540,0	POT	suprafata	ocupare la niv. t. 100%
TEREN PROPU SA TREACA IN DOMENIUL PUBLIC(mp) pt modernizare drum - CU TITLU GRATUIT	476,4			
ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE	2 063,5			
circulatii in terenul studiat	619,1	30%		
suprafata destinata constructiilor	1031,7	50%		
spatii verzi in terenul studiat	412,8	20%		
TOTAL SUPRAFATA CIRCULATII	2 540,0		1095,5	39,8%
TOTAL SUPRAFATA DESTINATA CONSTRUCTIILOR			1031,7	40,6%
TOTAL SPATII VERZI IN TERENUL DE FACE OBIECTUL PUZ			412,8	16,2%

Pentru modernizarea drumului public terenul in suprafata de 476,4 mp, trece in domeniul public cu titlu gratuit.



PUZ - Trecere teren in intravilan
in vederea construirii de hale productie/depozitare
Tarla 20/3 , parcela 1, lot 4,5, nr.cad.2658/4, 2658/5
Oras Popesti-Leordeni, jud.Ilfov

PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE PRIN PUZ:

Dupa aprobarea fazei PUZ, investitorul va demara procedurile de realizare a investitiei. Intr-o prima etapa vor fi elaborate proiectele de executie, respectiv proiectul tehnic, faza DTAC si detaliile de executie.

Acestea vor fi elaborate in conformitate cu normele tehnice si cu respectarea fazei PUZ aprobate.

Lucrarile de constructii si instalatii, vor fi executate in baza autorizatiei de construire, de catre un antreprenor.

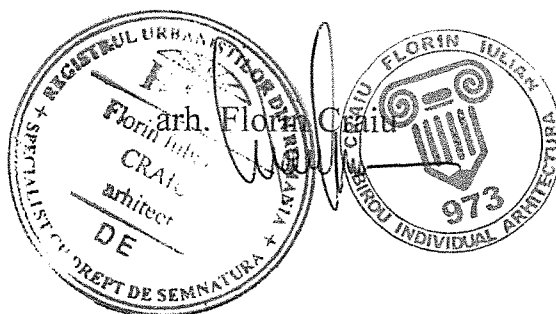
La finalizarea lucrarilor, acestea vor fi receptionate, in conformitate cu reglementarile tehnice.

In cadrul etapei de executie a lucrarilor, sub supravegherea dirigintelui de santier, se vor intocmi actele privind calitatea lucrarilor de constructii.

Pentru punerea in functiune, vor fi obtinute de catre investitor toate autorizatiile necesare.

Toate costurile legate de realizarea investitiei vor fi suportate de investitor.

Nu sunt necesare lucrari care sa fie realizate din fonduri publice.



PLAN URBANISTIC ZONAL

Trecere teren in intravilan in vederea construirii de hale productie/ depozitare
T20/3, P 1, LOT 4,5, nr. cad. 2658/4, 2658/5, oras POPESTI-LEORDENI, jud. Ilfov



ÎNCADRARE ÎN PUG



ÎNCADRARE E-TERRA



ÎNCADRARE ÎN ZONA



LEGENDĂ

- Limite
- Limită intravilan
- Teren reglementat
- Limită teren reglementat

Zonificare funcțională conf. PUG

- Teren situat în extravilan
- Zona industrie, depozitare, utilități publice

Suprafața teren = 2.539,97 mp conf. acte și măsurători cadastrale

17922/10/11/2011

PROIECTANT: BIA CRAIU FLOAREA IULIANA (CIF 4021988)

PROIECTAT: Urb. Gugu Monica-Ruxandra

REZEHAT: Arh. Voicu Alexandru

INCADRARE

PLANȘA NR. 1

PLAN URBANISTIC ZONAL

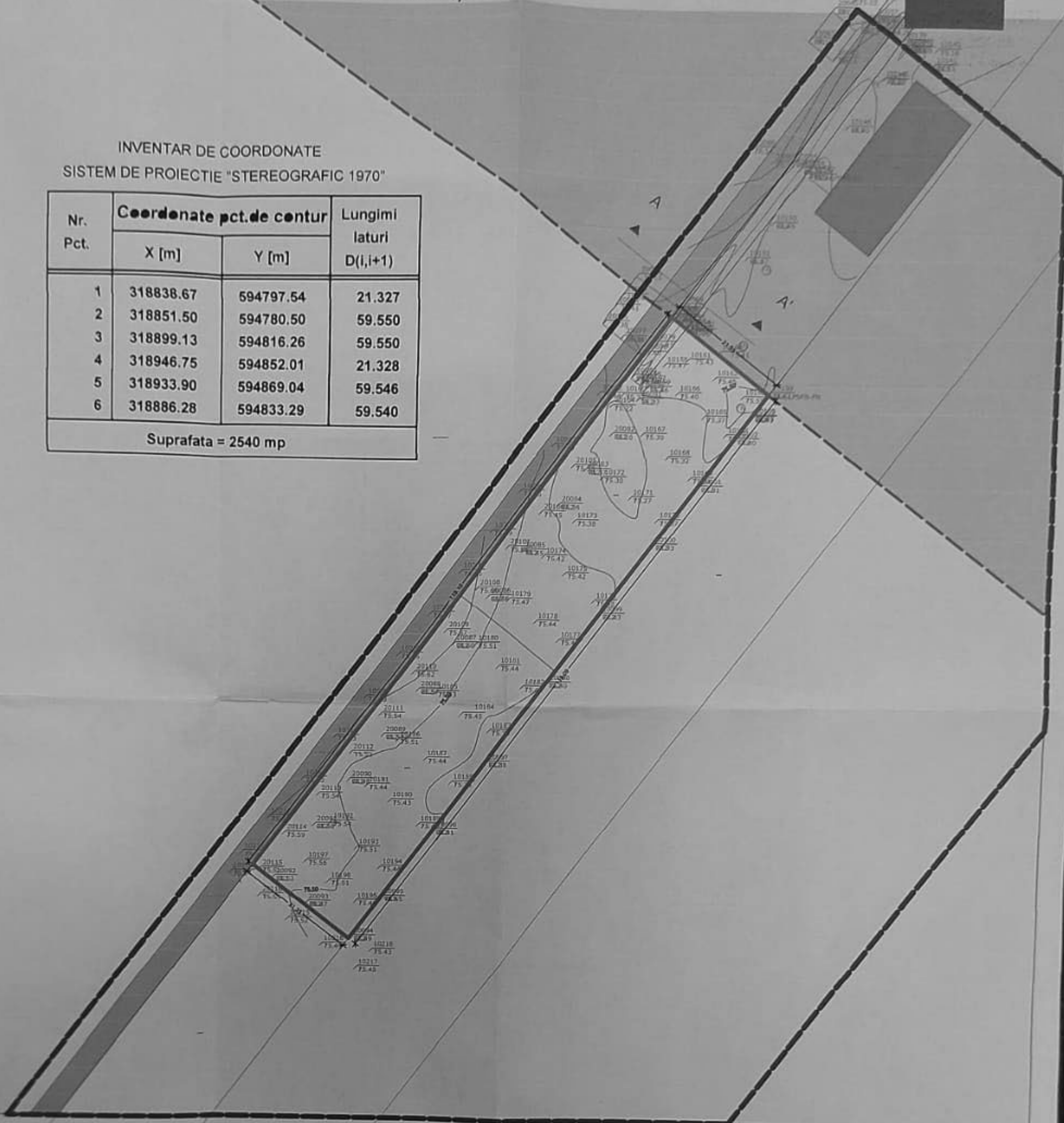
Trecere teren in intravilan in vederea construirii de hale productie/ depozitare
 T20/3, P 1, LOT 4,5, nr. cad. 2658/4, 2658/5, oras POPESTI-LEORDENI, jud. Ilfov



INVENTAR DE COORDONATE
 SISTEM DE PROIECTIE "STEREOGRAFIC 1970"

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318838.67	594797.54	21.327
2	318851.50	594780.50	59.550
3	318899.13	594816.26	59.550
4	318946.75	594852.01	21.328
5	318933.90	594869.04	59.546
6	318886.28	594833.29	59.540

Suprafata = 2540 mp



LEGENDA

- | | |
|----------------------------------|---|
| Limite | Zonificare funcțională |
| Limită intravilan | Circulații carosabile |
| Limită zonă studiată | Teren situat în extravilan |
| Limită de intervenție pentru PUZ | Zonă industrie, depozitare, utilități publice |
| Limită cadastrală | |

Secțiune Studială A-A



CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
 VIZAT ȘI ÎNREGISTRAT
 19/22/01/2011

Suprafața teren: 2 540,0 mp conf. acte și măsurători cadastrale

PROIECTANT: BIA CRAIU FLORIN IULIAN, AII CIP 403/1980	SCARA: 1:1000	PROIECT: [REDACTED]
DEZ. PROIECT: Arb. Crăci Florin	DATA: 2011	STADIU: [REDACTED]
PROIECTAT: Urb. Gugiu Monica-Roxandra	TEMA: Trecere teren în intravilan în vederea construirii de hale producție/ depozitare T20/3, P 1, lot 4,5, nr. cad. 2658/4, 2658/5 oraș POPEȘTI-LEORDENI, jud. Ilfov	PLANȘA NR. 1
DESEINAT: Arb. Voicu Alexandru	SITUAȚIE EXISTENTĂ	

PLAN URBANISTIC ZONAL

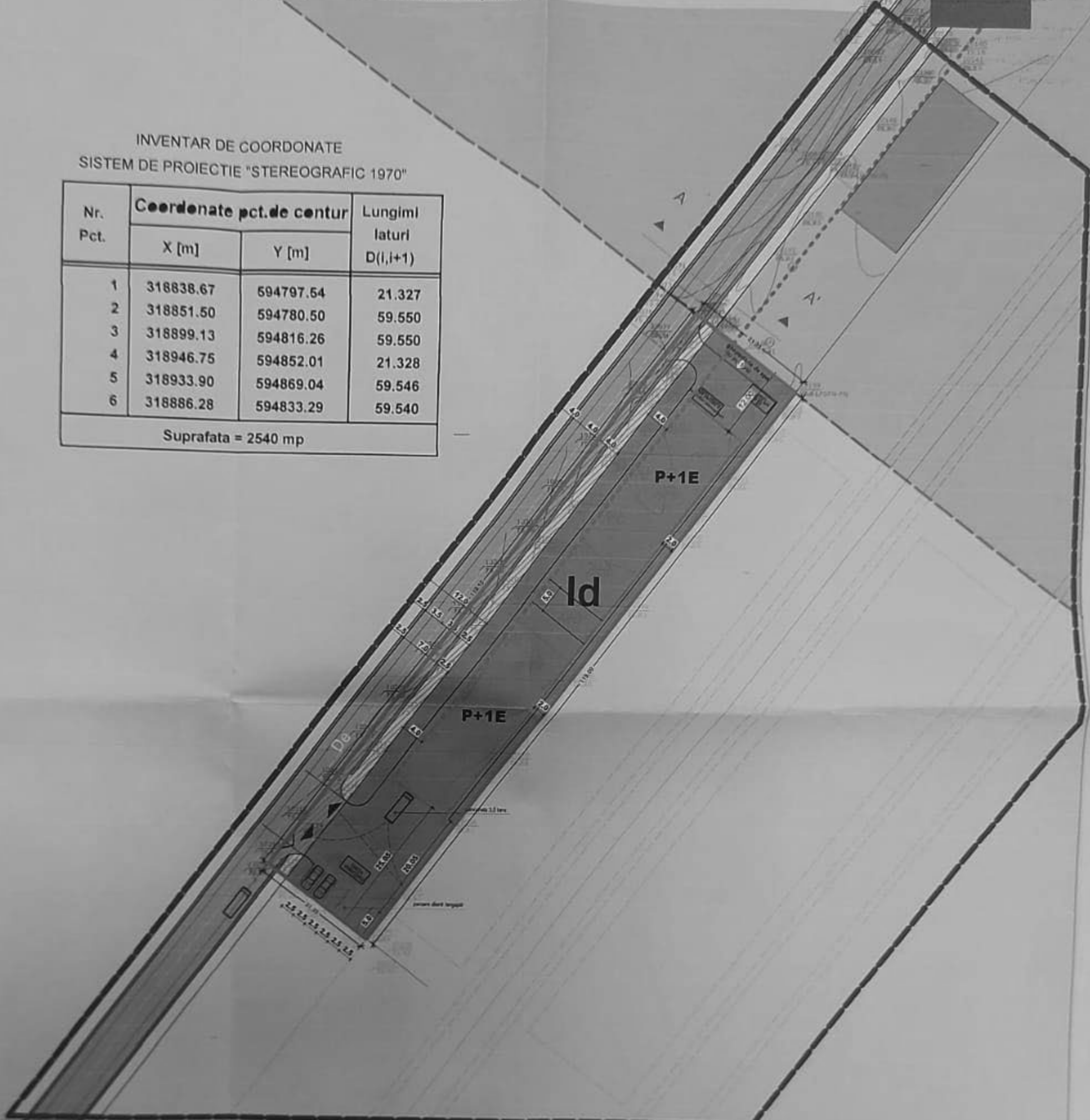
Trecere teren in intravilan in vederea construirii de hale productie/ depozitare
T20/3, P 1, LOT 4,5, nr. cad. 2658/4, 2658/5, oras POPESTI-LEORDENI, jud. Ilfov



INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTIE "STEREOGRAFIC 1970"

Nr. Pct.	Coordonate pct. de centur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318838.67	594797.54	21.327
2	318851.50	594780.50	59.550
3	318899.13	594816.26	59.550
4	318946.75	594852.01	21.328
5	318933.90	594869.04	59.546
6	318886.28	594833.29	59.540

Suprafata = 2540 mp



LEGENDA

Limită intravilan	Propunere prospectivă
Limită zonă studiată	Zonificare funcțională
Limită de intervenție pentru PUZ	Circulații pietonale
Limită cadastrală	Circulații carosabile
Reglementări / Restricții	Spațiu verde aferent circulațiilor
Edificabil maximal	Teren situat în extravilan
Acces carosabil pe parcelă	Zonă industrie, depozitare, utilități publice - existență
Acces pietonal pe parcelă	ld - Zonă industrie, depozitare - propusă
Zonă de se interzonează a fi cedată domeniului public	

Parcarea se va realiza numai in incinta proprie in cu respectarea Regulamentului general de urbanism aprobat cu HGR nr.525/1996.
Suprafata care se propune a se ceda cu titlu gratuit, domeniului public 476.4 mp

INDICATORI URBANISTICI propusi
S teren = 2 540,0 mp (cf mas cadastrale)
POT max = 50 %
CUT max = 1,0
CUT volumetric = 3,75
Rh max = P+1E
Hmax corșoa = 6,0 m
H max coama = 9,0 m

Bilant teritorial pentru terenul ce a generat PUZ

TERENUL	Suprafata (mp)	Utilizari	Suprafata (mp)	Utilizari
TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ (mp)	2 540,0			
TEREN PROPUS SA TREACA IN DOMENIUL PUBLIC si modernizare drum - cu titlu gratuit	476,4			
ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE	2 063,6			
circulatii in terenul studiat	696,1	33,8%		
suprafata destinata constructiilor	1367,5	66,2%		
spatii verzi in terenul studiat	60,0	2,9%		
TOTAL SUPRAFATA CIRCULATA	696,1			
TOTAL SUPRAFATA DESTINATA CONSTRUCTIILOR	1367,5			
TOTAL SUPRAFATA IN TERENUL DE FACE OBIECTUL PUZ	2 063,6			



PROIECTANT: SUCRAMA FLORIN VILJAN	DIET. 002/1990		
SEF PROIECT: Arb. Gheorghe Florin			
INGINIERI: Arb. Gheorghe Florin, Arb. Nicolae Alexandru			
DESINAT: Arb. Florin Alexandru			

PLAN URBANISTIC ZONAL

Trecere teren in intravilan in vederea construirii de hale productie/ depozitare
T20/3, P 1, LOT 4,5, nr. cad. 2658/4, 2658/5, oras POPESTI-LEORDENI, jud. Ilfov



INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTIE "STEREOGRAFIC 1970"

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318838.67	594797.54	21.327
2	318851.50	594780.50	59.550
3	318899.13	594816.26	59.550
4	318946.75	594852.01	21.328
5	318933.90	594869.04	59.546
6	318886.28	594833.29	59.540

Suprafata = 2540 mp



LEGENDĂ

- | | | | |
|----------------------------------|---|--|--|
| | Limită intravilan | | Propunere prospectivă |
| | Limită zonă studiată | | Zonificare funcțională |
| | Limită de intervenție pentru PUZ | | Circulații pietonale |
| | Limită cadastrală | | Circulații carosabile |
| Reglementări / Restricții | | | Spații verzi adiacente circulațiilor |
| | Edificabil maximă | | Circulații pietonale/ ciclabilă de incintă |
| | Acces carosabil pe parcelă | | Teren situat în extravilan |
| | Acces pietonal pe parcelă | | Id - Zonă industrie, depozitare - propusă |
| | Zona de interes public al domeniului public | | Construcții existente |
| | | | Construcții propuse |
| | | | Spații verzi în incintă |



Parcarea se va realiza numai in incinta proprie in cu respectarea Regulamentului general de urbanism aprobat cu HGR nr 525/1996.

Suprafata care se propune a se ceda cu titlu gratuit, domeniului public 476,4 mp

INDICATORI URBANISTICI propusi

S teren = 2540,0 mp
(cf mas cadastrale)
POT max = 50 %
CUT max = 1,0
CUT volumetric = 3,75
Rn max = P+1E
Himea cortina = 9,0 m
H max copaci = 9,0 m

Bilant teritorial pentru terenul ce a generat PUZ

Tipul terenului	Suprafata (mp)	Procent (%)
TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ (mp)	2.540,0	100,0
TEREN PROPUS SA TREACA IN DOMENIUL PUBLIC (mp)	476,4	18,75
ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE	1.063,6	41,87
Circulati in terenul studiat	999,1	39,33
Suprafata destinata constructiilor	103,1	4,06
Spații verzi în terenul studiat	412,4	16,23
TOTAL SUPRAFATA CIRCULATA	1.063,6	41,87
TOTAL SUPRAFATA DESTINATA CONSTRUCTIILOR	103,1	4,06
TOTAL SPAȚII VERZI ÎN TERENUL DE FACE OBIECTUL PUZ	412,4	16,23

Suprafata teren = 2.540,0 mp conf acte si masuratori cadastrale

PAPEȘ ȘTEFAN FLORINELIAN
PROIECTANT Șef Proiectant, Craiova, România
PROIECTANT Șef Proiectant, Craiova, România
PROIECTANT Șef Proiectant, Craiova, România

PROIECTANT Șef Proiectant, Craiova, România
PROIECTANT Șef Proiectant, Craiova, România
PROIECTANT Șef Proiectant, Craiova, România

PROIECTANT Șef Proiectant, Craiova, România
PROIECTANT Șef Proiectant, Craiova, România
PROIECTANT Șef Proiectant, Craiova, România

PROIECTANT Șef Proiectant, Craiova, România
PROIECTANT Șef Proiectant, Craiova, România
PROIECTANT Șef Proiectant, Craiova, România

PLAN URBANISTIC ZONAL

Trecere teren in intravilan in vederea construirii de hale productie/ depozitare
T20/3, P 1, LOT 4,5, nr. cad. 2658/4, 2658/5, oras POPESTI-LEORDENI, jud. Ilfov



INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTIE "STEREOGRAFIC 1970"

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318838.67	594797.54	21.327
2	318851.50	594780.50	59.550
3	318899.13	594816.26	59.550
4	318946.75	594852.01	21.328
5	318933.90	594869.04	59.546
6	318886.28	594833.29	59.540

Suprafata = 2540 mp



LEGENDĂ

- Limită intravilan
- Limită zonă studiată
- Limită de intervenție pentru PUZ
- Limită cadastrală
- Reglementări / Restricții**
- Edificabil maxim
- Acces carosabil pe parcelă
- Acces pietonal pe parcelă
- Zone ce se întorc la public
- Propunere prospectivă
- Zonificare funcțională**
- Domeniul public al primăriei
- Domeniul privat al persoanelor fizice sau juridice

Parcarea se va realiza numai in incinta proprie in cu respectarea Regulamentului general de urbanism aprobat cu HGR nr.525/1998.

Suprafata care se propune a se ceda cu titlu gratuit, domeniului public 476,4 mp

INDICATORI URBANISTICI propusi

- S teren = 2.540,0 mp (cf mas cadastrale)
- POT max = 50 %
- CUT max = 1,0
- CUT volumetric = 3,75
- Rh max = P+1E
- Hmax cornisa = 6,0 m
- H max copac = 9,0 m

Bilanț teritorial pentru terenul ce a generat PUZ

TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ (mp)	2 539,9
TEREN PROPUȘ SA TREACA IN DOMENIUL PUBLIC (mp) CU TITLU GRATUIT	476,4



Suprafata teren = 2.540,0 mp cont. acte si masuratori cadastrale

RUR

PROIECTANT: SIA CRAIU FLORIN IULIAN, ALL RIF 402/1998

PROIECTANT: Arh. Crina Florin

PROIECTANT: Arh. Virginia Monica Alexandru

DESEINAT: Arh. Valica Alexandru

DATE: 11/2008

SCARA: 1:1000

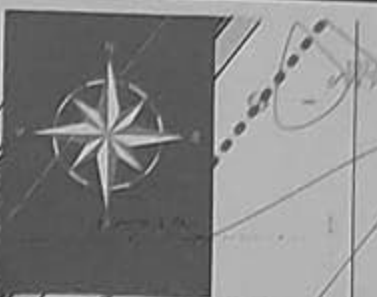
PROIECT: [Redacted]

TEREN: T20/3, P 1, LOT 4,5, nr. cad. 2658/4, 2658/5, oras POPESTI-LEORDENI, jud. Ilfov

SENIN JURESC

PLAN URBANISTIC ZONAL

Trecere teren in intravilan in vederea construirii de hale productie/ depozitare
T20/3, P 1, LOT 4,5, nr. cad. 2658/4, 2658/5, oras POPESTI-LEORDENI, jud. Ilfov



INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTIE "STEREOGRAFIC 1970"

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318838.67	594797.54	21.327
2	318851.50	594780.50	59.550
3	318899.13	594816.26	59.550
4	318946.75	594852.01	21.328
5	318933.90	594869.04	59.546
6	318886.28	594833.29	59.540
Suprafata = 2540 mp			



LEGENDĂ

- Limite**
- Limită intravilan
 - Limită zonă studiată
 - Limită de intervenție pentru PUZ
 - Limită cadastrală
- Reglementări / Restricții**
- Edificabil maximal
 - Acces carosabil pe parcelă
 - Acces pietonal pe parcelă
 - Zona ce se intenționează a fi cedată domeniului public
 - Prezervare prospectivă
- Zonificare funcțională**
- Circulații pietonale
 - Circulații carosabile
- Rețele tehnico-edilitare**
- Rețea electrică existentă/ propusă
 - Gospodărie de apă cu put forat
 - Bazin vidanjabil
 - Bazin retenție apă pluvială cu separator de hidrocarburi
 - Bazin rezerva de apă



Parcarea se va realiza numai in incinta proprie in cu respectarea Regulamentului general de urbanism aprobat cu HGR nr.525/1996.

Suprafată care se propune a se ceda cu titlu gratuit, domeniului public 476.4 mp

INDICATORI URBANISTICI propusi

- S teren = 2 540,0 mp (cf mas cadastrale)
- POT max = 50 %
- CUT max = 1,0
- CUT volumetric - 3,75
- Rh max = P+1E
- Hmax cornisa = 6,0 m
- H max coama = 9,0 m

Bilant teritorial pentru terenul ce a generat PUZ

Descriere	Suprafata (mp)	POT (%)	Suprafata (mp)
TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ (mp)	2 540,0		
TEREN PROPUS SA TREACA IN DOMENIUL PUBLIC (mp) pt modernizare drum (cu titlu gratuit)	476,4		
ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE	2 063,6		
circulații in terenul studiat	2 063,6	81,24%	2 063,6
suprafata destinata constructiilor	1031,7	50,00%	1031,7
spatii verzi in terenul studiat	412,9	20,24%	412,9
TOTAL SUPRAFATA CIRCULATII	2 474,5	97,42%	2 474,5
TOTAL SUPRAFATA DESTINATA CONSTRUCTIILOR	1031,7	40,58%	1031,7
TOTAL SPATII VERZI IN TERENUL DE FACE OBIECTUL PUZ	412,9	16,25%	412,9

Suprafata teren = 2 540,0 mp cont acte si măsurători cadastrale

PROIECTANT: VIA GRAU FLOAREA IUSTIAN, GIU 40311998

PROIECTAT: Arb. Grati Florin

DESEINAT: Arb. Valeriu Alexandru

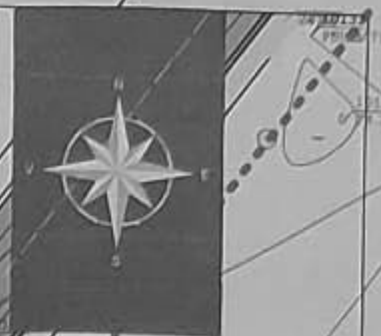
PROIECT PUZ

REGLEMENTARI REȚELE TEHNICO-EDILITARE

PLANȘA NR. 1

PLAN URBANISTIC ZONAL

Trecere teren in intravilan in vederea construirii de hale productie/ depozitare
T20/3, P 1, LOT 4,5, nr. cad. 265874, 265875, oras POPESTI-LEORDENI, jud. Ilfov



LEGENDĂ

- Limite**
- Limită intravilan
 - Limită zonă studiată
 - Limită de intervenție pentru PUZ
 - Edificabil maximal
 - Teren ce se va ceda domeniului public cu titlu gratuit
 - Propunere prospectivă
 - Propunere prospectivă
 - Circulații pietonale publice
 - Circulații carosabile publice
 - Circulații in incinta
 - Acces carosabil pe parcelă
 - Acces pietonal pe parcelă

Parcarea se va realiza numai in incinta proprie in cu respectarea Regulamentului general de urbanism aprobat cu HGR nr 525/1996.

Suprafata care se propune a se ceda cu titlu gratuit, domeniului public 476.4 mp

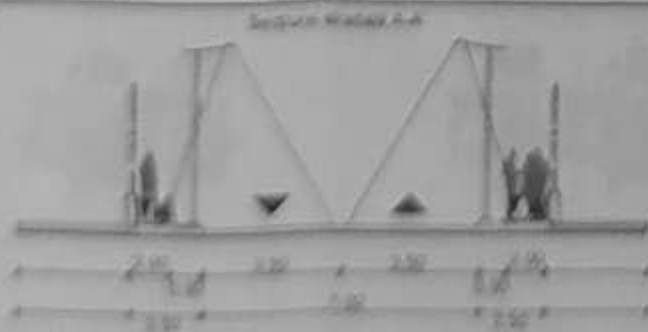
INDICATORI URBANISTICI propusi

S teren = 2 540,0 mp
(cf. mas. cadastrale)
POT max = 50 %
CUT max = 1,0
CUT volumetric = 3,75
Rh max = P+1E
Hmax cornisa = 6,0 m
H max coama = 9,0 m

Bilant teritorial - pentru terenul ce a generat PUZ

Descriere	Suprafata (mp)	Procent (%)	Observatii
TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ (mp)	2 540,0		
TEREN PROPU SA TREACA IN DOMENIUL PUBLIC (mp) (in modernizare drum - CU TITLU GRATUIT)	476,4		
ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE	2 063,6		
circulati in terenul studiat	878,1	42,5%	
suprafata destinata constructiilor	1031,7	50,0%	
spatii verzi in terenul studiat	453,8	22,1%	
TOTAL SUPRAFATA CIRCULATII	878,1	34,6%	
TOTAL SUPRAFATA DESTINATA CONSTRUCTIILOR	1031,7	40,6%	
TOTAL SPATII VERZI IN TERENUL DE FACE OBIECTUL UZ	453,8	17,8%	

Suprafata teren = 2.540,0 mp conf. acta si masuratori cadastrale



PROIECTANT: ING. CARMEN FLORENTINA RAIU (CIE 482/008)	PROIECTANT: [Redacted]
PROIECTANT: ING. FREDERICA GRIGORIE	PROIECTANT: [Redacted]
PROIECTANT: ING. VIRGIL MARIUS BUCUR	PROIECTANT: [Redacted]
PROIECTANT: ING. VIOLA NEMES	PROIECTANT: [Redacted]