

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL
COMUNA MOGOȘOAIA

HOTĂRÂRE nr. 65
Din data de 02.02.2016

privind aprobare P.U.Z.
Schimbarea destinației din "Garaj" în "Spațiu Comercial și Utilități"

Consiliul Local al Comunei Mogoșoaia,

Având în vedere:

Expunerea de motive a inițiatorului proiectului de hotărâre;

Raportul compartimentului de specialitate;

Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Mogoșoaia;

Cerere nr. 12207/04.07.2016;

Prevederile art. 4 alin. 1 și 2 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 36 alin. 1, alin. 2 lit. b, art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, republicată;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă P.U.Z. - Schimbarea destinației din "Garaj" în "Spațiu Comercial și Utilități", conform anexei 1.

Art. 2 Primarul comunei Mogoșoaia va asigura executarea prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 3 Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre Prefecturii Județului Ilfov pentru control și verificarea legalității și o va afișa în locuri publice pentru a fi cunoscută de cetățeni.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 15 voturi pentru, voturi împotriva 0, abțineri 0, dintr-un număr de 15 consilieri prezenți la ședință.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FLORIN RĂDUCU COVACI



Vizat pentru legalitate,
Secretar
Andreea Martinescu



ROMÂNIA

Consiliul Județean Ilfov

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism

Nr. 4405/7/8F/26.04.2016

- **RADUTA ELENA**
Comuna Mogosoaia, str. Sos. Bucuresti-Targoviste nr. 130,
judetul Ilfov,
- **CONSILIUL LOCAL MOGOSOAIA**

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Județului Ilfov, întrunită în ședința din data de **26.04.2016**

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

AVIZEAZA FAVORABIL

Documentația de urbanism: **PLAN URBANISTIC ZONAL**, întocmită de **S.C. BIAPROIECT IMOB SRL** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **SCHIMBARE DE DESTINATIE A UNUI IMOBIL CU DESTINATIA DE GARAJ, IN SPATIU COMERCIAL SI UTILITATI, PARCARI, ACCES** amplasat în județul **Ilfov**, comuna **MOGOSOAIA**, str **Sos. BUCURESTI-TARGOVISTE nr. 113** și cu o suprafața de: **760 mp** conform actelor de proprietate.

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

Taxa pentru avizare în valoare de **17,80 lei** a fost achitată conform chitanței nr **6151556** din data de **15.04.2016**.

PRESEDINTE,

Marian Petrache

ARHITECT SEF,

Marian Boangar Burda



REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM



CAPITOLUL 1 – DISPOZITII GENERALE

Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la conditiile de schimbare a destinatiei constructiei cu suprafata construita de 70.00mp, aflata pe teritoriul aferent Planului Urbanistic Zonal, in suprafata de 751.00mp.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea lucrarilor propuse in limitele teritoriului studiat PUZ. Acesta explicita si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal pentru „**Intocmire PUZ pentru schimbarea destinatiei a unui imobil cu destinatia de garaj, in spatiu comercial si utilitati, in conditiile regimului tehnic**”, pe terenul aflat in intravilanul comunei Mogosoaia, sos. Bucuresti-Targoviste nr. 113, judetul Ilfov. Regulamentul Local de Urbanism reprezinta act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile legii nr. 350/2001- legea amenajarii teritoriului si urbanismului.

Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale PUZ-ului, cu respectarea documentatiei initiale.

Baza legala elaborarii prezentului PUZ

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, sta Regulamentul General de Urbanism aprobat al localitatii, cu modificarile ulterioare, ale caror prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate.

Domeniul de aplicare al regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotararea Consiliului Local si constituie act de autoritate al administratiei publice locale. Aprobarea acestuia se face pe baza avizelor obtinute si a acordurilor prevazute de lege.

Conform HGR nr. 4/26.04.2000 pentru aprobarea regulamentului General de urbanism, se va avea in vedere:

- Pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural construit, precum si depistarea si diminuarea surselor de poluare in scopul imbunatatirii calitatii mediului, conservarea, restaurarea, reabilitarea si protejarea patrimoniului construit;
- Protejarea zonelor cu valoare arheologica, peisagistica, ecologica si sanitară.



CAPITOLUL 2 – ZONIFICARE FUNCTIONALA

Destinatia terenurilor si constructiilor

Prin destinatia unui teren sau a unei constructii se intelege modul de utilizare al acestora, conform functiunii prevazute in reglementarile cuprinse in regulamentele locale aprobate, aferente planurilor de urbanism.

Destinatia terenului studiat este de curti-constructii, si este situat in intravilanul comunei Mogosoaia. Destinatia actuala a constructiei este de **garaj**, si se propune schimbarea destinatiei in **spatiu comercial si utilitati**.

Generalitati: Caracterul zonei

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

- zona L (zona locuire) – cu functiunea de locuire, cu regim de inaltime P, P+1, P+2.



Se propune modificarea destinatiei constructiei existente din garaj in spatiu comercial si utilitati, fara interventii asupra constructiei existente.

Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- Constructia existenta este amplasata conform PUG.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- Constructia existenta este amplasata conform PUG.

Circulatii si accese

- Terenul are asigurat acces din sos. Bucuresti-Targoviste.

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

- Zona L – locuire cu regim maxim de inaltime P+2.

Conditii de echipare edilitara

- Cladirea este racordata la retelele existente de apa, canalizare, alimentare cu energie electrica.

Spatii libere si spatii plantate

- Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- Pentru aceasta functiune, spatiile verzi ale gradinii de fatada va reprezenta minim 40% din suprafata terenului;
- Terenul neacoperit de constructii, platforme betonate, circulatii pietonale, ~~si~~ plantat cu gazon si un arbore la fiecare 100m;

Imprejmuiri

- Nu se va interveni asupra imprejmuirii, aceasta fiind existenta.

Bilant teritorial

S teren = 751.00mp
Sc existenta = 70.00mp
Sd existenta = 70.00mp
S alei/trotuare = 12.00mp
S spatii verzi = 669.00mp
Regim de inaltime = P
POT propus = 9%
CUT propus = 0.09



REGULAMENT

Toate prevederile regulamentului de urbanism aferent PUG se pastreaza, cu exceptia terenului ce a generat PUZ – care din zona de locuinte devine zona comerciala.

Regimul de inaltime acceptat este parter.

Funcțiunea este de mic comert pentru locuitorii din zona.

