

CĂTRE,
 PRIMĂRIA MOGOSOAIA
 Serv. Urbanism

NR.

/29.04.2020

**Anunt public privind decizia etapei de încadrare
 (titularul proiectului)**

FAX: 021/3.51.66.95


..... S.C. CONTEAM S.R.L..... (denumirea titularului), titular al proiectului:
 "Amplasare 29 (doua zeci si noua) de containere metalice, Hala P+1, drumuri in incinta si
 imprejmuire partala", anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare

**NU SE SUPUNE EVALUĂRII DE IMPACT ASUPRA MEDIULUI/EVALUĂRII
 ADECVATE/EVALUĂRII IMPACTULUI ASUPRA CORPURILOR DE APĂ**

de către Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov, în cadrul procedurii de evaluare a impactului
 asupra mediului, pentru proiectul "Amplasare 29 (doua zeci si noua) de containere
 metalice, Hala P+1, drumuri in incinta si imprejmuire partala", propus a fi amplasat în . .
 Judetul Ilfov, Comuna Mogosoaia, Soseaua Bucuresti-Targoviste, nr. 22A, Tarla A330,Z330
 (adresa amplasamentului).

Proiectul acordului de mediu și informațiile relevante pentru luarea deciziei pot fi consultate
 la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Ilfov: București, sector 6, Aleea Lacul Morii, nr.
 1, în zilele de Luni - Joi, între orele 9⁰⁰ - 12⁰⁰, precum și la următoarea adresă de internet:
 apmif.anmp.ro.

Observațiile/contestațiile publicului se primesc la sediul A.P.M. Ilfov - București, sector 6,
 Aleea Lacul Morii, nr. 1, în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de
 internet a autorității competente pentru protecția mediului.

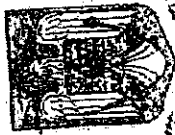
	ROMÂNIA · JUDEȚUL ILFOV
	COMUNA MOGOSOAIA REGISTRATURĂ
Nr. 11672	Ziua 29 Luna 04 Anul 2020

- SC CONTEAM SRL BUCUREȘTI -
 CREȚULESCU ION



TEL. 0727.772.696.

MAIL: ion.cretzulescu@
 gmail.com



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

FIȘA COMITANTILOR

Societate București, Sector 5, Strada Izvoarelor Nr. 32, Bloc A36, Scara D, Etaj 2, Ap. 304

Arhivarea documentelor de constituire a societății în baza actelor emise de către

Comitetul de Investigare

209980

09-12-1991

Stefan

CHIU

Stefan

CHIU

Stefan

CHIU

Stefan

CHIU

Stefan

CHIU

Stefan

CHIU

Stefan

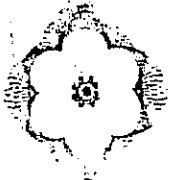
CHIU

Stefan

CHIU

Stefan

CHIU





**COMUNA
MOGOSOAI**
ADMINISTRAȚIA PUBLICĂ LOCALĂ

Adresă

Comuna Mogosoaia
Șos. București-Târgoviște 138
Județul Ilfov, România, 077135

Contact

Tel: 021.351.66.92
Fax: 021.351.66.95
primaria@mogosoai.ro

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 333 din 04.10.2019

În scopul:

Amplasare 29 de containere metalice, construire hală P+1, drumuri în incintă și împrejurime parțială

Ca urmare a cererii adresate de SC CONTEAM SRL prin Crețulescu Ion cu sediul în județul -, municipiul București satul - , sectorul 6, cod poștal -, strada Târgu Neamț, nr. 32 , bl. A16, sc. D, et. 2, ap. 54, telefon/fax 0727772696, email -, înregistrată la nr. 23974 din 24.09.2019,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul ILFOV, comuna Mogosoaia Mogosoaia, sector -, cod poștal -, șoseaua București-Târgoviște, nr. 22A, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin C.F. -, nr. topografic -, nr. cadastral 52365, .

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 545/2019 faza PUZ, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local Mogosoaia nr. 1020/28.08.2019.

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 în suprafață de 9.359 mp. cu număr cadastral al bunului imobil 52365 este situat în intravilanul aprobat prin P.U.Z. cu H.C.L. Mogosoaia nr. 1020/2019 și este proprietatea SC Conteam SRL, conform Contract de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 1843 din data de 07.07.2017.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală teren intravilan arabil.

3. REGIMUL TEHNIC:

Accesul pentru zona de containere si pentru construire hală se va efectua din str. Buiacului.

Terenul identificat cu nr. cadastral 52365 este tranzitat de un drum cu lățimea de 11,00 m.

Terenul se află situat parțial în zona IS 1 și parțial în zona ID 1.

Pentru zona IS 1 avem următorii indicatori urbanistici - Instituții și servicii, funcțiuni complementare, servicii pentru deservirea funcțiunii principale, locuințe de serviciu, intervenții la locuințe individuale/colective existente și construire locuințe individuale/colective noi.

POT maxim = 40%

CUT maxim = 1



H maxim = 12,00 m.

Rh maxim = S+P+1E

Spații verzi = 30%

Utilizări permise: spații pentru birouri și sedii firme, instituții publice, servicii pentru populație, dotări de alimentație publică și comerț, magazine de prezentare și vânzare, locuințe de serviciu, locuințe individuale, locuințe colective.

Utilizări admise cu condiționări: activități de cercetare-dezvoltare, cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; la implementarea unei funcțiuni noi se va solicita și acordul notarial al proprietarilor vecini.

Utilizări interzise: platforme de colectare a deșeurilor, se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia, amplasarea de activități productive cu risc tehnologic, se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA.

Dezmembrarea în mai mult de 3 parcele se poate face doar cu documentație de urbanism avizată și aprobată conform Legii.

Aliniamentul gardului la șos. București-Târgoviște va fi conform aviz C.N.A.I.R.

Retragerea minimă față de aliniament la strada Intrarea Gării și la drumul propus = 5,00 m.

Retragerea minimă față de limita posterioară este de H/2 dar nu mai puțin de 3,00 m.

Retragerile minime față de limitele laterale este de H/2 dar nu mai puțin de 3,00 m. Amplasarea construcțiilor unele față de celelalte: Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 3,00 m., dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

Clădirile noi sau modificate/reconstrucțiile de clădiri existente vor prezenta finisaje specifice zonei de locuire individuală, cu un standard de calitate ridicat. Materialele folosite la finisaj vor fi specifice funcțiunii principale și anume: placaje din piatră sau lemn, tencuieli decorative pentru socluri și alte elemente arhitecturale, iar învelitoarea va fi din tablă cutată sau țiglă în nuanțe maro. Culorile folosite vor fi pastelate, apropiate de cele naturale, în nuanțe de ocru, maro, sepia, alb, bej. Tâmplăria exterioară va fi din profile PVC, de culoare maro sau bej. Loturile de locuințe vor avea împrejurire pe toată lungimea aliniamentului. Împrejuririle către stradă vor avea o înălțime maximă de 2,00 m. cu un soclu opac de maxim 0,60 m., iar la partea superioară vor fi transparente, realizate din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate cu gard viu. Soclul va prezenta culori și finisaje specifice clădirii principale. Gardurile spre limitele laterale și cea posterioară vor fi opace, cu înălțimi maxime de 2,00 m. Împrejuririle se vor amplasa în interiorul proprietății astfel încât să se asigure profilul propus drumurilor alăturate propuse, sau pe limita de proprietate în cazul gardurilor separate dintre proprietăți. Se interzice folosirea culorilor stridente, saturate, în toate elementele construcției.

Se interzice realizarea unor mansarde false.

Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, a garajelor și a anexelor.

Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură clădirii principale.

Se interzice poziționarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele principale, cu excepția celor poziționate, în nișe decorative, realizate din finisaje specifice construcției principale. Se interzice poziționarea antenelor parabolice pe fațadele vizibile din stradă.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accesul pietonal corespunzător importanței și destinației construcției. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice. Numărul locurilor de parcare aferent fiecărei funcțiuni în parte va fi reglementat conform Anexei 5 din



R.G.U. Spațiile verzi vor ocupa 30% din suprafața terenului. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă, unde se va planta vegetație înaltă. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de garda, circulații auto, parcaje sau construcții, vor fi înierbate și plantate cu arbori.

Pentru zona ID 1 avem următorii indicatori urbanistici - Industrie și depozitare

POT maxim = 60%

CUT maxim = 1,5

RMH = 15,00 m.

Spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața terenului, cu excepția dezvoltării Bucharest Distribution Park, unde spațiile verzi ocupă minim 15% din suprafața terenului.

Utilizări permise: Activități industriale productive, IMM-uri desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii; distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse; spații mari de teren; construcții aferente echipării tehnico-edilitare; spații pentru funcțiuni comerciale și de prezentare; servicii pentru zona industrială, servicii legate de transporturi și de depozitare; amenajări aferente: căi de acces carosabile și pietonale, platforme betonate, parcaje, garaje, spații plantate, împrejurimi.

Utilizări admise cu condiționări: activități de cercetare-dezvoltare, cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale.

Utilizări interzise: platforme de colectare a deșeurilor; se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia, se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu; amplasarea de activități productive cu risc tehnologic; se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA.

Dezmembrarea în mai mult de 3 parcele se poate face doar cu documentație de urbanism avizată și aprobată conform Legii.

Aliniamentul gardului la strada Buiacului, va fi la 5,50 m. din axul străzii, conform planșei de reglementări urbanistice profil propus A3.

Retragerea minimă față de aliniament = 10,00 m.

Retragerea minimă față de limita posterioară este de H/2 dar nu mai puțin de 6,00 m.

Retragerile minime față de limitele laterale este de H/2 dar nu mai puțin de 6,00 m.

Amplasarea construcțiilor unele față de celelalte: Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă este de 6,00 m.

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul și cu vecinătățile imediate.

Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura clădirii principale.

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni, acesta va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de exigențele actuale pentru coerența zonei. Sunt admise panouri de afișaj și semnale luminoase în scopul înștiințării asupra funcțiunii prezente pe amplasament. Aparatele de aer condiționat vor fi poziționate în nișe decorative. Se interzice utilizarea improprie a materialelor și utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare. Terassele vor fi prevăzute cu vegetație de mici dimensiuni.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accesul pietonal corespunzător importanței și destinației construcției. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice. Numărul locurilor de parcare aferent fiecărei funcțiuni în parte va fi reglementat conform Anexei 5 din R.G.U.



Orice construcție nouă trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare și la rețeaua electrică. În zonele unde nu există rețele tehnico-edilitare, autorizarea lucrărilor se face numai în urma realizării unui sistem propriu de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate menajere. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili POT și CUT stabiliți prin prezenta documentație. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația clădirii și funcțiunea dominantă a zonei. Atunci când aceste funcțiuni sunt diferite se va solicita obligatoriu acordul notarial al vecinilor.

Clădirile de orice natură, drumurile, rețelele edilitare, amenajările exterioare, împrejuririle etc, se vor realiza numai în intravilanul aprobat al localității, în baza certificatelor de urbanism și Autorizațiilor de Construire eliberate conform prevederilor legale.

Se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației aprobate cu OMS nr. 119/2014 (distanța dintre clădiri, însorire, suprafețe încăperi, zone protecție între funcțiuni).

În cazul nerespectării condițiilor impuse prin P.U.Z.-ul aprobat, reglementările actuale pot fi eventual modificate prin aprobarea unei noi documentații de Urbanism P.U.Z. sau P.U.D.

Documentația de Urbanism va respecta prevederile Ordinului nr 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru:
Amplasare 29 de containere metalice, construire hală P+1, drumuri în incintă și împrejurire parțială.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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:

Aleea Lacul Morii, nr. 1, Sector 6, Municipiul 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:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii 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.

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

- a) certificatul de urbanism
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
 D.T.A.C. D.T.A.D. D.T.O.E.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
- d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | <input checked="" type="checkbox"/> Alte avize/acorduri |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input checked="" type="checkbox"/> Aviz ANIF. |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate | <input checked="" type="checkbox"/> Aviz Rompetrol Downstream. |
| <input checked="" type="checkbox"/> protecția mediului | <input type="checkbox"/> transport urban | |
- d.2) Avize și acorduri privind:
- securitatea la incendiu protecția civilă
- sănătatea populației

d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Adeverință număr poștal. Extras de carte funciară actualizat. Adeverință rol fiscal.

d.4) Studii de specialitate:

Referate verificali atestați MLPAT. Studiu geotehnic. Calcul coeficient energetic. Dovada înregistrării proiectului la O.A.R.

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxă timbru arhitectură (0,05% din valoarea construcției), taxă autorizație de construire 1%, taxă tramă stradală (1% din valoarea construcției).

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

Primar
Paul Mihai Nicu Președinte

Administrator Public
Mihail George Staicu

Întocmit,
Mircea Victor Homescu

Secretar General,
Roxana Cristina Bute

Serviciul Urbanism și
Amenajarea Teritoriului,
Alexandru Nae

Achitat taxa de 25 lei, conform Chitanței nr. 0005400 din 24.09.2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de