



COMUNA
MOGOȘOAIA
ADMINISTRAȚIA PUBLICĂ LOCALĂ

Adresă

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

Contact

Tel: 021.351.66.92
Fax: 021.351.66.95
primaria@mogosoaia.ro

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 371 din 12.09.2019

În scopul: Elaborare P.U.Z. - Dezvoltare urbană - Etapa I

Ca urmare a cererii adresate de Comuna Mogoșoaia prin Administrator Public Mihail George Staicu prin SC Sirius Proiectare Studii SRL cu sediul în județul Ilfov, comuna Mogoșoaia satul Mogoșoaia, sectorul -, cod poștal -, șoseaua București-Târgoviște, nr. 138, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0213516692, email -, înregistrată la nr. 22480 din 09.09.2019,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Ilfov, comuna Mogoșoaia, sector -, cod poștal -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -- sau identificat prin C.F. -, nr. topografic -, nr. cadastral -, .

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 142/1998 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local Mogoșoaia nr. 34/18.11.1999.

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 614,70 ha. se află situat pe teritoriul Comunei Mogoșoaia, în extravilanul comunei.

Terenul este compus din proprietăți private, domeniul public al comunei Mogoșoaia, domeniul public al statului (canale în administrarea A.N.I.F.).

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală este de teren extravilan arabil, pădure, canale de irigații și căi de comunicații.

3. REGIMUL TEHNIC:

Potrivit reglementărilor din Planul Urbanistic General aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Mogoșoaia nr. 34 din 18.11.1999, terenul se află situat în extravilanul Comunei Mogoșoaia. Pentru trecerea terenului în intravilan, trebuie întocmită o documentație de urbanism de tip P.U.Z. avizată și aprobată conform Legii.

Propunerea constă în extinderea intravilanului comunei Mogoșoaia și realizarea unei zone noi de dezvoltare, cu destinația locuire, comerț, servicii, loisir, cauza de utilitate publică de sănătate, învățământ, sport, administrativă, dezvoltare universitară și tehnologică. Se propune dezvoltarea localității în partea de nord-est a acesteia prin realizarea unei lotizări și a unei trame stradale noi.

Pentru a duce la îndeplinire acest proiect este necesară reambularea terenurilor pentru a permite noilor lotizări să se dezvolte. Pe lângă zona de locuințe și servicii se propun amplasarea dotărilor de interes public necesare pentru deservirea acestor zone.

Zona supusă studiului prin prezenta documentație se află în extravilanul Comunei Mogoșoaia delimitată la Vest de calea ferată și de canalul de desecare HC96 la Nord și Est, iar la Sud de limita administrativă a orașului Otopeni și traseul căii ferate ce ajunge în gara Otopeni.

Zona studiată este accesată în prezent prin cadrul unor drumuri de exploatare neamenajate, de pământ. Accesul în zonă se face prin intermediul a câtorva treceri la nivel cu calea ferată. De asemenea zona este în apropierea șoselei de centură a Bucureștiului, aceasta va relaționa cu zona studiată prin intermediul unui viitor drum expres.

În zonă se află rețele de transport a gazului natural și rețele electrice.

Un element cu potențial de periclitate a mediului este groapa de gunoi aflată în partea de Sud-Vest a terenului, în prezent închisă și neutralizată. De asemenea există anumite zone inundabile.

Planul Urbanistic Zonal se va elabora în baza avizului de oportunitate, cu respectarea procedurii de informare a publicului, pe ridicare TOPO STEREO '70 în concordanță cu documentația cadastrală avizată de O.C.P.I și va fi avizat de deținătorii de rețele din zonă, A.N. Apele Române, Mediu, Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbansim a Județului Ilfov și aprobat de Consiliul Local Mogoșoaia.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru:
Elaborare P.U.Z. - Dezvoltare urbană - Etapa I.

**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/DESFIINȚARE 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):

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

Aviz de oportunitate.

alimentare cu energie electrică

salubritate

transport urban

protecția mediului

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:

d.4) Studii de specialitate:

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)

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

Primar,
Paul Mihai Nicu Precup

Administrator Public
Mihail George Stăicu

Întocmit,
Mircea Victor Homescu

Secretar General,
Roxana Cristina Bute

Serviciul Urbanism și
Amenajarea Teritoriului,
Alexandru Nae

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de