

[2020]

P.U.Z.

STUDIU DE OPORTUNITATE -ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, SECTOR ZERO,  
COMUNA MOGOȘOAIA, JUDEȚUL ILFOV



Elaborator: S.C. SIRIUS PROIECTARE STUDII SRL



**PLAN URBANISTIC ZONAL  
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, SECTOR ZERO,  
COMUNA MOGOȘOAIA, JUDEȚUL ILFOV  
MEMORIU GENERAL**

**CUPRINS**

|                                                                                                 |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| BORDEROU .....                                                                                  | 3         |
| LISTĂ DE SEMNĂTURI .....                                                                        | 4         |
| <b>I. INTRODUCERE .....</b>                                                                     | <b>5</b>  |
| <b>1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI .....</b>                                          | <b>5</b>  |
| <b>1.2. OBIECTUL LUCRĂRII .....</b>                                                             | <b>5</b>  |
| <b>1.3. SURSE DOCUMENTARE .....</b>                                                             | <b>6</b>  |
| CADRU LEGISLATIV: .....                                                                         | 7         |
| <b>II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII .....</b>                                                  | <b>8</b>  |
| <b>2.1. EVOLUȚIA ZONEI .....</b>                                                                | <b>8</b>  |
| Mogoșoaia, Ilfov .....                                                                          | 8         |
| Așezare .....                                                                                   | 9         |
| Demografie .....                                                                                | 9         |
| Istorie .....                                                                                   | 10        |
| Monumente istorice .....                                                                        | 10        |
| <b>2.2. ÎNCADRARE în LOCALITATE .....</b>                                                       | <b>20</b> |
| <b>2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL .....</b>                                                 | <b>21</b> |
| <b>2.4. CIRCULAȚIA .....</b>                                                                    | <b>21</b> |
| <b>2.5. OCUPAREA TERENULUI .....</b>                                                            | <b>21</b> |
| <b>2.6. ECHIPARE EDILITARĂ .....</b>                                                            | <b>22</b> |
| <b>2.7. PROBLEME DE MEDIU .....</b>                                                             | <b>22</b> |
| <b>2.8. DISFUNȚII .....</b>                                                                     | <b>22</b> |
| <b>III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ .....</b>                                           | <b>23</b> |
| <b>3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE (PUG) .....</b>                                 | <b>23</b> |
| <b>3.2. PREVEDERI ALE PUG .....</b>                                                             | <b>23</b> |
| <b>3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL .....</b>                                                | <b>23</b> |
| <b>3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI .....</b>                                                      | <b>24</b> |
| PARCAJE .....                                                                                   | 27        |
| SISTEMATIZARE VERTICALĂ .....                                                                   | 27        |
| <b>3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI .....</b> | <b>27</b> |
| ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ: .....                                                                   | 27        |
| PENTRU TERENUL CE A GENERAT PUZ .....                                                           | 28        |
| UTILIZĂRI ADMISE .....                                                                          | 29        |
| UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI .....                                                          | 29        |
| UTILIZĂRI INTERZISE: .....                                                                      | 29        |
| PRINCIPALII INDICI URBANISTICI P.U.Z. ....                                                      | 30        |
| REGIMUL DE ÎNĂLȚIME .....                                                                       | 30        |
| REGIMUL DE ALINIERE AL CONSTRUCȚIILOR .....                                                     | 31        |
| MODUL DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR .....                                               | 31        |
| POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI .....                                  | 31        |
| <b>3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE .....</b>                                               | <b>32</b> |



|                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| ALIMENTAREA CU APĂ, CANALIZARE .....                                           | 32 |
| INSTALAȚII GAZE NATURALE:.....                                                 | 33 |
| ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ:.....                                         | 33 |
| TELEFONIZARE / TRAFIC DE DATE: .....                                           | 33 |
| <b>3.7. PROTECȚIA MEDIULUI</b> .....                                           | 33 |
| <b>3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ</b> .....                               | 34 |
| <b>3.9. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR - SITUAȚIA EXISTENTĂ</b> ..... | 35 |
| CIRCULAȚIA TERENURILOR .....                                                   | 35 |
| <b>IV . CATEGORII DE COSTURI</b> .....                                         | 36 |
| <b>V. PROPUNERI PRIVIND METODE DE INFORMARE A POPULAȚIEI</b> .....             | 37 |
| <b>VI. IMPACT SOCIO ECONOMIC</b> .....                                         | 37 |
| <b>VII. CONCLUZII</b> .....                                                    | 38 |



## BORDEROU

### Părți Scrise:

1. Borderou
2. Lista de semnături
3. Memoriu de prezentare

### Piese desenate:

|    |                                                |     |
|----|------------------------------------------------|-----|
| 1. | Plan încadrare în zonă. Scara 1 : 30.000       | U 1 |
| 2. | Situația existentă. Scara 1 : 2.000            | U 2 |
| 3. | Plan reglementări urbanistice. Scara 1 : 2.000 | U 3 |



## LISTĂ DE SEMNĂTURI

Ing. Nicolae Ștefan Mucica

Urb. Laurențiu Gușianu

Urb. Theodor Cergan

Urb. Bogdan Ciulinaru

  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....

