



ROMÂNIA

Consiliul Județean Ilfov

Arhitect Șef

Urmare a cererii adresate de **CRISTIANA RADU** cu domiciliul/sediul în Municipiul București, Sector 6, Aleea Bucșenești nr.1, bl. E12, sc.A, et.8, ap.44
telefon/fax: 0723208468 - , e-mail: -, înregistrată la nr. 8587 din 30.06.2020 (cu completările nr. 11120/2020, 13842/2020, 14457/2020).

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 8587/28/4F din 25.11.2020

privind Planul urbanistic de detaliu „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+M, ÎMPREJMUIRE, UTILITĂȚI**”, generat de imobilul identificat prin nr. Cadastral 671.
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: județul Ilfov, comuna Mogoșoaia, sat -, str. **Brazilor nr.18**, tarla -, parcela - și cu o suprafață de: **1000,00mp** din acte, respectiv **999mp** din măsurători, conform actelor de proprietate.

Inițiatori: **CRISTIANA RADU**;
proiectant: **SC VEROURBAN CONCEPT SRL**;
specialist cu drept de semnătură RUR: **VERONICA L. NEAGU**.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.	E S-V N-E V	Str. Brazilor Proprietatea cu nr. cad. 445 – Dulceag Vasile Terenul cu nr. cad. 668 și proprietatea lui Nicolescu Corneliu și Pavel Claudia Proprietatea cu nr. cad. 93/1
--	--------------------------	--

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate cu HCL nr. 34/1999, prelungit prin HCL: 154/2010, 169/2012, 104/2015		
UTR		UTR 1
Regim de construire		Izolată, cuplat
Funcțiuni predominante		Locuire – zonă rezidențială; terenul studiat se află în zona LM – locuințe rurale
H max		P+2E, Hcornișă = 7,00m
POT max		30%
CUT max		1 mpADC/mp



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

Intocmit **Anda Bălașa**, pagina 1 din 3
☎: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
☎: +40 21 212 56 99


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

Retragerea minimă față de aliniament	4,00 – 6,00m (min. 9,5m din axul drumului public cu profilul propus de 11,00m)
Retrageri minime față de limitele laterale	Retragerea față de limitele laterale - H/2 din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m, cu următoarele excepții: • Clădirea se lipește de un calcan al clădirii învecinate, caz în care se menține, pe celelalte laturi H/2 din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.
Retrageri minime față de limita posterioară	H/2 din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m; distanța minimă între noua clădire și anexa situată pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte clădiri, dar nu mai puțin de 3,00m.

Prevederile P.U.D. – R.L.U. PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale	<p>Stânga - SV:</p> <ul style="list-style-type: none"> - construcția parter se va alipi la calcanul imobilului cu nr. cadastral 445; - construcția P+1E se va retrage 2,00m față de limita de proprietate; <p>Dreapta - NE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - construcția parter se va retrage conform planșei cu reglementări urbanistice avizate; - construcția P+1E se va retrage între 5,42-5,57m, conform planșei cu reglementări urbanistice avizate;
Retrageri minime față de limita posterioară	<p>Clădirea nouă P-P+1E, se va retrage conform planșei de reglementări urbanistice avizate.</p> <p>Distanța minimă între noua clădire și anexa situată pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte clădiri, dar nu mai puțin de 3,00m. Anexa a fost construită în baza autorizației de construire nr.9/27.01.2010, fără proces verbal de recepție.</p>
Circulații și accese	Se va asigura accesul auto și pietonal din str. Brazilor, cu un profil propus în PUG de 11,00m. Aliniamentul propus va fi amplasat la min.5,5m din axul str. Brazilor.
Echipare tehnico-edilitară	alimentarea cu apă/canalizare se vor asigura prin intermediul unui racord la rețeaua locală de apă și canalizare. Lucrările propuse pot afecta IUGN PRM. Conform avizului AIF nr. 2030/06.02.2020, în zona limitrofă obiectivului, există rețea de apă aferentă sistemului de alimentare cu apă și canalizare din localitatea Mogoșoaia, astfel încât înaintea începerii lucrărilor se vor lua informații de la SC APA-CANAL ILFOV SA, asupra eventualelor noi rețele sau branșamente executate după data emiterii prezentului aviz.



În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.08.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Suprafața de **17,36mp** se propune a fi trecută în domeniul public al comunei după realizarea infrastructurii rutiere și de utilități aferentă conform planurilor de reglementări.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.D.

Respectarea prevederilor ordinului nr. 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 la Consiliul Județean Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. 458 din 11.11.2019, emis de PRIMĂRIA COMUNEI MOGOȘOAIA.

Prin Hotărârea Consiliului Local se va specifica termenul de valabilitate a documentației PUZ/PUD conform art.56, alin. 4) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism și art. 30, alin. 2) și 3) din normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism.

ARHITECT - ȘEF,

Iulian VIȘANU

