

Alina-Mihaela Eremia

De la: [REDACTED]
Trimis: Monday, May 10, 2021 3:06 PM
Către: primaria@mogosoia.ro; primarie@mogosoia.ro
Subiect: Amendament PUZ – Reglementare funcțională tramă stradală și utilități pentru zona Livadă
Atașări: AC.pdf; CU.pdf

Buna ziua,

Va aduc in atentie ca la data de 01.07.2019 a fost eliberata autorizatia de construire cu nr. 134/01.07.2019 in scopul executarii lucrarilor de construire pentru "Locuinta P+1E, imprejmuire si utilitati" + in data de 18.02.2019 certificatul de urbanism nr. 40/18.02.2019 in care se face mentiunea unei trame stradale pentru drumul privat asociat strazii Livezilor cu un total de 9m (doua benzi de circulatie de 3.5m si trotuare de 1m).

Luand in considerare noile propuneri ale PUZ pentru zona Livada si finalizarea lucrarilor de construire pe baza certificatului de urbanism si a autorizatiei de construire va rog sa reveniti asupra propunerii initiale pentru trama stradala la un total de 9m.

Conform planului propus (documentul PL-3-REGLEMENTARI-URBANISTICE_53.PDF) s-a efectuat schimbarea de la doua benzi de circulatie si trotuare ce insumau 9m la o singura banda de circulatie 5.5m + doua trotuare de 1m + loc de parcare 2.5m (sectiune F-F) ce insumeaza 10m.

Rog revenirea la latimea stabilita initial de 9m (4.5m din axul drumului de acces) deoarece:


- s-a folosit in stadiul de proiectare pentru amplasamentul imobilului limita de retragere de la aliniamentul prevazut in PUZ.
- certificatul de urbanism a fost folosit in obtinerea avizelor necesare obtinerii autorizatiei de construire si a lucrarilor de bransament
- nu vad nici un beneficiu real in a ma retrage inca 0.5m fata de gardurile vecinilor atata timp cat si acestea au fost recent construite in perioada 2019 - 2020
- latimea strazii in realitate din gard in gard este de 7m iar pentru a ajunge la 9/10m trebuie daramate toate gardurile vecinilor si portiuni de constructii.

Atasez copiile certificatului de urbanism si autorizaria de construire mentionate anterior, in vederea identificarii imobilului asociat certificatului de urbanism .

Rog eliberarea unui numar de înregistrare in scopul acestui amendament.

Cu deosebita consideratie,

[REDACTED]

	ROMANIA - JUDEȚUL ILFOV
	COMUNA MĂGĂLIA REGISTRATURĂ
Nr. 10410	Ziua 10 Luna 05 Anul 2021



AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 134 din 01.05.2019

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul în județul BUCUREȘTI, municipiul BUCUREȘTI satul - , sectorul 2, cod poștal - , bulevardul [redacted] telefon/fax [redacted] email [redacted], înregistrată la nr. 11658 din 13.05.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE AUTORIZEAZĂ:

executarea lucrărilor de construire pentru:

Locuinta P+1E, împrejmuire și utilități.

Suprafata construită 117,57mp., suprafata construită desfășurată 233,06mp.,suprafata utilă 171,97mp.,suprafata locuibilă 80,70mp., nr. camere 4, înălțimea maximă a construcției 7,85m.,înălțimea la cornișă 6,00m.

Suprafata terenului pe care se edifică construcția este de 500,00 mp, C.U.T. 0,46., P.O.T. 23,51%.

Sistemul constructiv va fi realizat astfel, infrastructura fundației continue din beton armat, suprastructura va fi centuri și samburi din beton armat planșee din beton armat. Pereții de închidere supraterani se vor executa din zidărie din caramida. Compartimentările se vor executa după caz din caramida sau BCA. Termoizolația pereților se va executa cu polistiren expandat în grosime de 100 mm. Acoperișul va fi tip sarpanta cu invelitoare din țigla metalică de culoare gri. Finisajele exterioare - tencuială decorativă texturată de culoare alb și plăcări cu caramida aparentă. Tâmplărie exterioară- aluminiu cu geam clar termoizolant. Se vor respecta normele privind siguranța în exploatare precum și normele de sănătate publică. Sistemul de încălzire se va face cu centrala termică.

Alimentarea cu apă a obiectivului se va face de la rețeaua publică sau din surse proprii. Apele uzate menajere de la obiectele sanitare se vor deversa în bazinul septic vidanjabil individual.

Parcarea, gararea autovehiculelor se va face obligatoriu în incintă.

Apele meteorice de pe acoperișul clădirii se vor descărca natural la teren, în incinta proprietății. Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordare la rețeaua existentă.

Se vor respecta condițiile impuse de avizatori în avizele eliberate pentru emiterea autorizației de construire. Conform Hotărârii Consiliului Local Mogoșoaia nr. 79 din 29/10/2015 pentru Procesul Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor se va prezenta o ridicare topografică în coordonate stereo 70 care va conține elementele cuprinse în planul de situație și certificatul de urbanism (retrageri ale construcției, aliniament gard, suprafețe ale construcțiilor existente și noi). Terenul se afla situat pe drum privat din str. Livezilor. Aliniamentul gardului la str. Livezilor va fi la 5,50m. din axul străzii. Aliniamentul gardului la drumul privat va fi la 4,50m. din ax. Autorizarea se face în baza avizelor și a certificatului de urbanism nr. 40 din data de 18/02/2019.

- pe imobilul - teren și construcții - situat în județul ILFOV, Comuna Mogosoia, satul MOGOSOIA, cod poștal , Strada [REDACTED] bloc -, sc. -, et. -, ap. -, identificat prin:

Cartea funciara 57334

Fisa bunului imobil -

sau nr. cadastral 57334

Nr. topografic -

lucrari în valoare de 351230 lei, din care -.

în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv de desființare a construcțiilor (D.T.A.D. + D.T.O.E), nr. 45, din 2018.

Locuinta P+1E, împrejurire și utilități.

a fost elaborată de SC BRADU VERA SRL, cu sediul în județul BUZAU, Orașul NEHOIU, satul , , sector , , Strada Mihai Viteazu, nr. , bloc E1, sc. 1, etaj 2, ap. -, cod poștal 5, respectiv de TOADER ALIN CANTEMIR - arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 7096, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale BUCUREȘTI a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMATOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D) - vizată spre neschimbare - , împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin.(15)-(15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F-1) la municipiul / administrației publice locale emitente a autorizației;

2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F-1) la inspectoratul teritorial în construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalațiilor aferente acestora;

3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F-1) la inspectoratul teritorial în construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;

4. să poarteză pe sașiier - în perfectare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. / D.T.A.D.) vizată spre neschimbare - împreună cu Proiectul Tehnic - P.Th. și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;

5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de gobi, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la groapa de gunoieră materialele care nu se pot recupera sau valorifica rămase în urma executării lucrărilor de construcție;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 15 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este 12 Luni, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 Luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

Primar
Paul Mihai Nicu Președinte

Administrator Public,
Mihail George Stălcu

Întocmit,
Mircea Victor Homescu

Secretar,
Roxana Cristina Bute

Serviciul Urbanism și
Amenajarea Teritoriului,
Alexandru Nae

Taxa de autorizare în valoare de 1756 lei a fost achitată conform Chitanța nr. 0102683 din 13.05.2019

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului DIRECT la data de _____ însoțită de un exemplar din documentația tehnică - D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.



**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@mogoșoaia.ro

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 40 din 18.02.2019

În scopul: Construire locuință P+1E, împrejmuire, utilități, organizare șantier

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul în județul -, municipiul București satul -, sectorul -, cod poștal -, bulevardul [redacted] bl. -, sc. -, et. [redacted], telefon/fax [redacted] email [redacted] înregistrată la nr. 1795 din 16.01.2019,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Ilfov, comuna, satul Mogoșoaia, sector -, cod poștal -, - Drum privat din str. Livezilor, nr. F.N., bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin C.F. -, nr. topografic -,nr. cadastral 57334, .

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 2/2003 faza PUZ, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local Mogoșoaia nr. 10/30.05.2003.

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 500,00 mp identificat cu nr. cadastral 57334 împreună cu o cotă indiviză de 1/10 din drumul de acces identificat cu nr. cadastral 51435, este situat în intravilanul comunei Mogoșoaia conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 10 din 30.05.2003 și reprezintă proprietatea D-lui. Rotaru-Jilavu Vlad-Ionuț necăsătorit și a D-nei. Rotaru-Jilavu Alexandra-Raluca necăsătorită, conform Contract de Vânzare autentificat sub nr. 1206 din 08.06.2018.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală este intravilan arabil.

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenul se află situat în zona afectată de inundabilitate datorită imposibilității evacuării apelor pluviale conform studiului efectuat - Expertiză regim ape pluviale zona livadă.

Zona respectivă are funcțiunea de locuire conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L 10/30.05.2003.

P.O.T maxim = 30%; C.U.T maxim = 1; R.H. maxim = S+P+2E+M; Hmax= 12m.

Aliniamentul gardului va fi dat de prospectul reglementat al străzii 5,50 m din axul străzii Livezilor și 4,50 m din axul drumului de acces. Drumul de acces se va dimensiona conform Regulamentului General de Urbanism respectiv două benzi de circulație de câte 3,50m fiecare și trotuar de 1.00 m pe fiecare parte și platformă de întoarcere la capătul străzii, conform Legii.



Construcțiile se vor amplasa față de limitele laterale și limita posterioară la H/2 la cornișă dar nu mai puțin de 3,00 m. Retragera construcțiilor de la aliniament va fi de min. 5,00 m, conform P.U.Z. Înălțimea împrejuririi va fi de max. 1,80 m la stradă din care un soclu opac de 0,60 m iar partea superioară va fi transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu. Pe limitele laterale și limita posterioară a proprietății gardul poate fi opac cu înălțimea maximă de 2,00 m. Cota 0.00 va fi la minim 0.30 m peste terenul sistematizat. Se va realiza racordarea la rețelele ce se vor executa în zonă și se vor respecta zonele de protecție ale rețelelor existente în zonă. Parcarea se va realiza obligatoriu în incintă. Vor fi folosite materiale de construcție de calitate superioară adecvate funcțiunii și amplasamentului. Acoperișurile vor fi din țiglă. Se interzice utilizarea tablei de aluminiu. Anexele precum și garajele vor fi realizate în același stil cu construcțiile aferente. Derogarea de la reglementările aprobate se poate face eventual în urma întocmirii și aprobării unei documentații de urbanism tip PUD/PUZ. Documentația de urbanism se va elabora pe ridicare TOPO STEREO '70 în concordanță cu documentația cadastrală avizată de O.C.P.I cu marcarea construcțiilor de pe parcele învecinate și va fi avizată de deținătorii de rețele din zonă, A.N. Apele Române, Mediu, Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov și aprobat de Consiliul Local Mogoșoaia.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru:
Construire locuință P+1E, împrejurire, utilități, organizare șantier.

**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

Aviz A.N.I.F.

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie

salubritate

electrică

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:

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

d.4) Studii de specialitate:

Studiu geotehnic. Referate verificatori atestați MLPAT. Calcul coeficient energetic.

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 (0,5% din valoarea construcției), taxă trama stradală (2% din valoarea construcției).

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

Primar,
Paul Mihai Nicu

Administrator Public,
Mihail George Staicu

Înlocuitor,
Mircea Victor Florescu

Secretar delegat,
Roxana Cristina Bute

Serviciul Urbanism și
Amenajarea Teritoriului,
Alexandru Nae

Achitat taxa de 4 lei, conform Chitanței nr. 0000212 din 11.01.2019

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