



**România  
Județul Ilfov  
Consiliul Județean**

**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ**

Nr. 7041/9/6F din 17.05.2022

**Către** S.C. WAREF ROM S.R.L.,  
prin reprezentant Șerban Marian  
Oraș Buftea, Strada Merișori 18, bl. Corp C7, Județul Ilfov.

**Subiect:** Aviz Arhitect-Șef pentru P.U.Z.

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,  
**Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,**  
întrunită în ședința din data de 19.04.2022 propune

**AVIZAREA FAVORABILĂ**

a documentației de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. GENERAL CONCEPT S.R.L., privind obiectivul de investiții (funcțiunile) „PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E+M/P+1E+2Eretras, ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERȚ, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, comuna Mogoșoaia, satul -, strada Drumul Morii, tarla 59, parcela 189, nr. cadastral 60209 suprafața: 17.694 mp (din măsurători 16.279 mp) conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov nr. 7041 din 14.04.2022 (cu completare înregistrată cu nr. 8647/11.05.2022).

Avizul asigură preluarea informației urbanistice în banca de date de specialitate a Consiliului Județean Ilfov. În acest scop, după aprobarea documentației prin hotărâre de către consiliul local, un exemplar original din documentație însoțit de Hotărârea Consiliului Local va fi transmis Consiliului Județean Ilfov.

Taxa pentru avizare în valoare de 1.000 lei a fost achitată conform chitanței nr. 19 din 14.04.2022.

PREȘEDINTE,

**Hubert Petru Ștefan THUMA**



3-5 Ernest Juvara  
Sector 6, 060104 București  
România

☎ +40 21 212 56 93  
+4074CJILFOV  
☎ +40 21 212 56 99

**Pagina 1 din 1**

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



**România**  
**Județul Ilfov**  
**Consiliul Județean**

**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. WAREF ROM S.R.L., prin reprezentant Șerban Marian, cu domiciliul în Oraș Buftea, Strada Merișori, nr.18, bl. Corp C7, Județul Ilfov, telefon/fax 0733003307, e-mail serban.marian@abuftea.ro, înregistrată la nr. 7041 din 14.04.2022 (cu completare înregistrată cu nr. 8647/11.05.2022).

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

## AVIZ

Nr. 7041/9/6F din 17.05.2022.

PENTRU

**PUZ – „CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE  
P+1E+M/P+1+2Eretras, ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE  
CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE  
TEREN, RACORD UTILITĂȚI”**

**COMUNA MOGOȘOAI, STRADA DRUMUL MORII, TARLA 59, PARCELA 189,  
JUDEȚUL ILFOV**

**Generat de imobilele:** identificate prin nr. cadastral 60209, amplasat în județul Ilfov, comuna Mogoșoaia, strada Drumul Morii, tarla 59, parcela 189, în suprafață totală de 17.694 mp (din măsurători 16.279 mp) conform procesul verbal O.C.P.I., proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extraselor CF anexate și a Certificatului de urbanism nr. 573 din 16.12.2020 emis de Primăria Comunei Mogoșoaia.

**Inițiator/i:** S.C. WAREF ROM S.R.L.

**Proiectant:** S.C. GENERAL CONCEPT S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** arh. Mițșor Dorin, lit. C, D, E.

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:** Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul comunei Mogoșoaia și este delimitată astfel: la nord-vest de strada Morii, la sud-est proprietate privată, la nord-est de proprietate privată, la sud-est proprietate privată.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 7298/33/7C din 15.12.2021 de către Consiliul Județean Ilfov.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:** Conform PUG și Regulamentului Local de Urbanism al comunei Mogoșoaia aprobat cu H.C.L. nr. 34/18.11.1999, terenul este situat în intravilanul comunei Mogoșoaia.

**UTR: 2 – zonă cu destinație de unități agricole;**

- POT max = 50%;

- H max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 9,00 m;

Pagina 1 din 3



3-5 Ernest Juvara  
Sector 6, 060104 București  
România

☎: +40 21 212 56 93  
+4074CJILFOV  
☎: +40 21 212 56 99

🌐 <http://www.ejilfov.ro>  
✉ [ejilfov@ejilfov.ro](mailto:ejilfov@ejilfov.ro)  
🏛 Consiliul Județean Ilfov



**Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:**

**UTR: Li** – zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare ;

- Regim de construire: izolat/cuplat;
- Funcțiuni predominante: locuințe și funcțiuni complementare;
- POT max = 30%;
- CUT max = 0,9 mp/ADC mp.;
- H max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 10,50 m;
- Rh max. =  $P+1E+M/ P+1E+2E$ retras;
- Spații verzi = min. 30%
- Retragere minimă față de aliniament la Drumul Morii = 6,00, conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare.
- Retrageri minime față de limitele laterale = 3,00 m, conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare.
- Retrageri minime față de limitele posterioare = 5,00 m, conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare.

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** accesul în zona studiată se va face din strada Drumul Morii cu profilul propus de 21,00 m și din circulațiile interioare cu profile propuse de 12,00 m. Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități trebuie asigurată doar în interiorul parcelelor.

Se prevede un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă sub 100 mp utili, respectiv două pentru cele ce depășesc 100 mp utili.  
Numărul de locuri de parcare va fi dimensionat corespunzător funcțiunii propuse.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului, Administrația Națională Apele Române. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Deșeurile menajere se vor colecta în pubele acoperite, așezate pe o platformă din beton. Alimentarea cu energie electrică a noilor construcții se va face din rețeaua de medie de tensiune ce alimentează comuna Mogoșoaia.

**SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT:** - în conformitate cu prevederile R.L.U - 30% și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 34/04.04.2022.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.04.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu regulamentul local de urbanism și planșele de reglementări anexate și vizate spre neschimbare.

Suprafața de **3.006,90 mp** aferentă circulației propuse și modernizării tramei Drumul Morii va fi trecută în domeniul public al comunei cu titlu gratuit conform planurilor de reglementări și a planului de acțiune.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63



**România**  
**Județul Ilfov**  
**Consiliul Județean**

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.Z. și este valabil doar cu respectarea prevederilor/condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente conform legii.

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 Consiliului Județean Ilfov, și Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism conform prevederilor Legii 350/2001.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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 urbanismul, structura de specialitate fiind obligată să aplice măsurile ce se impun.

Prezentul aviz a fost întocmit în baza Certificatului de urbanism nr. 573 din 16.12.2020.

Totodată, potrivit prevederilor art. 4, alin. (5) din Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, cu modificările și completările ulterioare „Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări” așa cum a fost comunicat prin adresa M.D.L.P.A. nr. 113219 din 13.10.2021, înregistrată la registratura Județului Ilfov - Consiliul Județean Ilfov cu nr. 15499 din 22.10.2021.

Odată cu recepția la finalizarea lucrărilor, se va prezenta și dovada transferului în domeniul public al suprafeței de teren/infrastructurii edilitare/sau a altor obiective de interes public stabilite prin documentația de urbanism aprobată.

Arhitect-șef,

**Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU**

Pagina 3 din 3



3-5 Ernest Juvara  
Sector 6, 060104 București  
România

+40 21 212 56 93  
+4074CJILFOV  
+40 21 212 56 99

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