



Nr. /

## Raport

Privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal-construire ansamblu locuințe individuale P+1E+M/P+1+2Eretras, funcțiuni complementare, comerț, amenajare circulației auto și pietonale, parcări, spații verzi, împrejmuire teren, racord utilități

Având în vedere cererea nr. 13545 din 31.05.2022 înregistrată de domnului Șerban Marian reprezentant al SC Waref Rom SRL, prin care acesta a solicitat aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal- construire ansamblu locuințe individuale P+1E+M/P+1+2Eretras, funcțiuni complementare, comerț, amenajare circulației auto și pietonale, parcări, spații verzi, împrejmuire teren, racord utilități

Terenul identificat cu nr. cadastral 60209 și amplasat în județul Ilfov, comuna Mogoșoaia, str. Drumul Morii nr. 10, arătăm următoarele:

Regimul de înălțime aprobat anterior cu HCL nr.34/1999 este P+2E, POT max= 50%, CUT max = 1ACD/MP.

Suprafața terenului pe care se edifică acesta este de 16.279 mp. și este amplasat pe str. Drumul Morii nr. 10, identificat prin nr. cadastral 60209.

Încadrarea : în localitate

Terenul este situat in intravilanul comunei Mogoșoaia conform P.U.G.

### **Prevederi P.U.Z.-R.L.U. propuse:**

UTR: Li - zona locuințe individuale și funcțiuni complementare:

Regim de construire = izolat/cuplat

Funcțiuni predominante :locuințe și funcțiuni complementare

POT max = 30%

CUT max = 0,9 ADC/mp

H max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 10,50 m

Rh max. - P+1E+M/P+1+2Eretras

Spații verzi = min. 30%

Retragerea minimă față de aliniament la Drumul Morii =6,00 conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare



Retragerea minimă față de limitele laterale = 3,00m conform planșă Reglementări urbanistice vizată spre neschimbare

Retragerea minimă față de limita posterioară = 5,00m conform planșă Reglementări urbanistice vizată spre neschimbare

Circulații și accese: accesul în zona studiată se va face din strada Drumul Morii cu profilul propus de 21,00m și din circulațiile interioare cu profile propuse de 12,00.

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.

Ținând cont de prevederile Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, art. 25, art. 27 ind. 1, art. 47, art. 47 ind. 1 alin. 2, art. 54 și art. 129 alin. 6 lit. c, alin. 7 lit. k, art. 139 alin. 1, alin. 3 lit. e și art. 196 alin. 1 lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, am inițiat Proiectul de Hotărâre alăturat pe care îl supun spre dezbatere și adoptare plenului Consiliului Local.

Serviciu Urbanism și  
Amenajarea Teritoriului  
Alexandru Nae