



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de **AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE**, cu domiciliul în municipiul București, sector 4, strada Gramont, nr. 38, etaj 4, apartament 12, telefon/fax - , e-mail proiectare@estproiect.ro, înregistrată cu nr. 4314 din 03.03.2023, cu completări înregistrate cu nr. 8752 din 05.05.2023, 10676 din 31.05.2023, 10759 din 06.06.2023 și în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 4314/16/2F din 01.08.2023

PENTRU

PUZ – „CONSTRUIRE CENTRU REGIONAL PENTRU PĂSTRAREA FONDULUI ARHIVISTIC”, STRADA AEROPORTULUI, NR. 51, COMUNA MOGOȘOAIA, JUDEȚ ILFOV

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin nr. cadastral 67152, amplasat în județul Ilfov, comuna Mogoșoaia, strada Aeroportului, nr. 51, cu suprafața totală de 21.431,00mp, proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extrasului CF anexat și a actelor de proprietate. Pentru aceste imobil au fost emise de către Primăria comunei Mogoșoaia Certificatele de urbanism cu nr. 299 din 04.08.2022 și nr. 271 din 29.07.2020.

Inițiator/i: AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE

Proiectant: S.C. URBAN ART S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: URB. FLORIN CIOBANU, lit. 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: Nord: Strada Ciobanului, Sud: Lacul Străulești, Est: calea ferată C.F.R. Statul Român, Vest: Strada Ciobanului.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 9227/3/6C din 07.10.2021 de către Consiliul Județean Ilfov.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: conform PUG aprobat cu H.C.L. Mogoșoaia nr. 34/18.11.1999, prelungit cu H.C.L. nr. 320/18.12.2018, terenul este situat în intravilanul localității.

Conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 2 din 31.01.2007 terenul este situat în zonă cu destinație specială. Funcțiunea dominantă este de activități cu profil special, funcțiune complexă locuințe de serviciu.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR: S – Zonă cu destinație specială;

- Funcțiuni predominante: clădire arhivă;
- Regim de construire: izolat;
- Regim de înălțime: P;
- H max (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 15,00m;

Întocmit: consilier **Șerban Cristina Elena**, 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.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
🏠 Consiliul Județean Ilfov



România

Județul Ilfov

Consiliul Județean

- POT max = 50%;
- CUT max = 1,0 mp ADC/mp.;
- Retragera minimă față de aliniament: conform planșă de reglementări;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșă de reglementări;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: 20,00m, conform planșă de reglementări.

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare.

CIRCULAȚII SI ACCESE: accesul în zona studiată se va face din: Strada Ciobanului ce va avea un profil de 11,00m și din strada Aeroportului ce va avea un profil de 19,30m.

Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al comunei Mogoșoaia.

Accesul în incintă, din strada Aeroportului, a fost permis prin trecerea peste calea ferată, printr-un acord de principiu cu nr. R.2/5/207 din 13.05.2021, emis de C.N.C.F. CFR – S.A., PENTRU 12ml, de la km 3+960 la km 4+080.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U – 30,00% și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 6 din 30.01.2023 – suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de Administrația Națională Apele Române prin avizul cu nr. 316 – IF din 25.11.2022. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Cheltuielile generate de investiții se vor face exclusiv pe cheltuiala beneficiarului (investitorului) conform planului de acțiune.

CONDIȚII DIN AVIZE:

Aviz Compania Națională de Căi Ferate CFR S.A. nr. 2/7/228 din 03.05.2022 – „La faza următoare de proiectare, pentru construcțiile care se vor realiza pe zona luată în studiu și care vor fi amplasate în zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare, beneficiarul va solicita avizul CFR al Sucursalei Regionalei de Căi Ferate București în baza unei documentații elaborată în conformitate cu prevederile OMTIC nr. 2031/2020 și a Dispoziției Directorului General al CNCF”CFR” S.A. nr. 79/2022.”

AVIZ Inspectoratul de Poliție al Județului Ilfov nr. 2149813 din 11.04.2022 – „La faza P.A.C. se va reanaliza semnalezarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului.”

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2F din data de 04.04.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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 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.

În vederea respectării prevederilor ordinului 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

Întocmit: consilier **Șerban Cristina Elena**, Pagina 2 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
📄 Consiliul Județean Ilfov



România Județul Ilfov Consiliul Județean

și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabile 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 (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor așezate. 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 cu nr. 299 din 04.08.2022 eliberat de Primăria comunei Mogoșoaia.

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



Întocmit: consilier **Șerban Cristina Elena**, 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.ejilfov.ro>
✉ ejilfov@ejilfov.ro
🏢 Consiliul Județean Ilfov