



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 9180/27/3F din ...18.04.2024

Către: S.C. NORTH DEVELOPMENT TEAM 2016 S.R.L.,
str. Aeroportului, nr. 120-130, birou camera 4
sectorul 1, municipiul București

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 04.04.2024 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE ȘI DEPOZITARE, AMENAJARE INCINTĂ, ACCESE ȘI UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, comuna Mogoșoaia, șos. București-Târgoviște, nr. 172A, Tarla 14, Parcelele 2, 106, 115, 117, 115/3, numerele cadastrale 67601, 67716, 67717, 60213, 60237, 67745, suprafața 8.807,00mp. conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 9180 din 26.03.2024 completată cu nr. 11408 din 12.04.2024.

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 1000,00 LEI a fost achitată conform OP nr. 2024325172847800 din 25.03.2024.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



3-5 Etnes: Javara
Sector 6, POB 104 București
România

☎ +40 21 212 56 93
+40 740 JILFOV
☎ +40 21 212 56 99

🌐 <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. NORTH DEVELOPMENT TEAM 2016 S.R.L.**, cu sediul în municipiul București, sector 1, str. Aeroportului, nr. 120-130, birou camera 4, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. **9180** din **26.03.2024**, completată cu nr. 11408 din 12.04.2024 și

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

AVIZ

Nr. 9180/27/3F din **18.04.2024**

PENTRU

**PUZ – „ CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE ȘI DEPOZITARE, AMENAJARE INCINTĂ, ACCESE ȘI UTILITĂȚI”,
TARLA 14, PARCELELE 2, 106, 115, 117, 115/3,
ȘOS. BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE, NR. 172A
COMUNA MOGOȘOAIA, JUDEȚUL ILFOV.**

GENERAT DE IMOBILELE: identificate prin numerele cadastrale 67601, 67716, 67717, 60213, 60237, 67745, amplasate în județul Ilfov, comuna Mogoșoaia, șos. București-Târgoviște, nr. 172A, Tarla 14, Parcelele 2, 106, 115, 115/3, 117, cu suprafața de 8.807,00mp, proprietate privată a unor persoane juridice conform extraselor CF anexate. Pentru acest amplasament a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 151 din 30.05.2023 de către primăria comunei Mogoșoaia.

**INIȚIATORI: S.C. NORTH DEVELOPMENT TEAM 2016 S.R.L.,
S.C. GE&CO IMOBILIARE S.R.L.**

PROIECTANT: S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: urb. Andrei Mlenajek lit. D,D3,D20,E;

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: la Nord – proprietate privată, la Vest – proprietate privată, la Sud – DN1A – Șoseaua București-Târgoviște, la Est– strada Agronomului.

Terenul este afectat de zona de protecție a DN1A – șos București-Târgoviște.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 18552/27/12C din 15.12.2023 de către Consiliul Județean Ilfov.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior – conform PUG aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Mogoșoaia nr. 34/18.11.1999, prelungit cu HCL nr. 94/17.12.2019 terenul se află parțial în UTR 2 – zonă rezidențială cu locuințe individuale P, P+1E, P+2E, zonă de unități industriale și de depozitare și zonă de parcuri, complexe, recreere, perdele de protecție:

UTR: 2 – zonă rezidențială cu locuințe individuale P, P+1E, P+2E:

- RH max = P+2E+M;
- Hmax = 9,00m;
- POT max = 30%;
- CUT max = 1,0 mp ADC/mp teren;

Întocmit: **Constantin Bortă**, Pagina 1 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ : +40 21 212 56 93
+40740 311.110V
✉ : +40 21 212 56 99

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



UTR: 2 – zonă de unități industriale și de depozitare:

- RH max = -;
- Hmax = 15,00m;
- POT max = 50%;
- CUT max = -;

UTR: 2 – zonă de parcuri, complexe, recreere, perdele de protecție:

- RH max = -;
- Hmax = 7,00m;
- POT max = 10%;
- CUT max = -;

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior – conform PUZ aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Mogoșoaia nr. 96/31.10.2007 lot 6 se află UTR – zonă dotări sociale și învățământ:

UTR: 2 – zonă de parcuri, complexe, recreere, perdele de protecție:

- RH max = S+P+2E;
- Hmax = 15,00m;
- POT max = 40%;
- CUT max = 1,0 mp ADC/mp teren;

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

U.T.R. M: zonă comerț, servicii și depozitare:

Regim de construire = cuplat;

RH max = P;

Hmax = 6,00m la cornișă;

P.O.T. max. = 50%;

C.U.T. max. = 0,50mp ADC / mp teren;

Retragerea minimă față de aliniament: 31,70m față de axul DN 1A și 5,00m față de strada Agronomului, conform planșei de reglementări urbanistice;

Retrageri minime față de limitele laterale: 3,00m conform planșei de reglementări urbanistice;

Retrageri minime față de limitele posterioare: 5,00m conform planșei de reglementări urbanistice;

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii – depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII SI ACCESE: Accesul în zona studiată se va face din DN1A – șos. București-Târgoviște situat în Sud, pentru care se propune un profil cu un carosabil de 9,70m (o bandă pe sens cu o lățime de 4,85m fiecare), un trotuar cu o lățime de 1,85m (variabil) pe direcția București -Buftea, un trotuar de 1,70m (variabil) pe direcția Buftea-București, o zonă verde cu o lățime variabilă (amplasată pe o parte a drumului - pe direcția București-Buftea), o zonă verde cu o lățime variabilă (amplasată pe o parte a drumului - pe direcția Buftea-București); și din str. Agronomului situată în est, pentru care se propune un profil de 14,00m cu un carosabil de 7,00m (o bandă pe sens cu o lățime de 3,50m fiecare), două trotuare cu o lățime de 1,50m fiecare și două zone verzi cu o lățime de 2,00m fiecare. Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Mogoșoaia;

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 11/05.03.2024 – 20%. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu

Întocmit: **Constantin Bortă**, Pagina 2 din 3



3-5 Ernest Jivara
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

pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. **Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr.525 din 27.06.1996, art.13, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze).**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.04.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Suprafața de 0,94mp se propune a fi trecută în domeniul public, cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere, a spațiului verde și a utilităților aferente conform planșei de Reglementări Urbanistice.

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 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 (DTAC) 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 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. 151 din 30.05.2023 de către primăria comunei Mogoșoaia.

Odată cu recepția la finalizarea lucrărilor, se va prezenta și dovada transferului în domeniu 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



Întocmit: **Constantin Bortă**, Pagina 3 din 3



3-5 Forest Juveta
Sector 6, 060104 Bucuresti
România

+40 21 212 56 93
+4074 CJI FOV
+40 21 212 56 99

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