



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr.4549/ 4/ 2 F din

01.07.2024

Către SCARLAT MARIUS COSTEL
str. Poieni nr.7, Chitila, Ilfov.
Subiect: Avizare 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 20.02.2024 propune

AVIZAREA FAVORABILĂ

a documentației de urbanism : **Plan Urbanistic de Detaliu**, întocmită de B.I.A. Chiran Nicolae, privind obiectivul de investiții „**MODIFICARE RETRAGERI**”, amplasat în județul **Ilfov**, comuna **Mogoșoaia**, sat -, strada **Aeroportului nr.95**, tarla **65**, parcela **605**, lot -, număr cadastral **67172**, în suprafață de **6.360,00mp** conform act de proprietate, intabulare și extras C.F. anexate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr.**4549** din **14.02.2024** și completată cu adresa nr.14923/ 22.05.2024.

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 **1.000,00** lei a fost achitată conform chitanței/ O.P. Banca Transilvania nr.7 din 11.02.2022.

Cu stimă,

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de **SCARLAT MARIUS-COSTEL**, cu domiciliul în județul Ilfov, oraș Chitila, str. Poieni nr.7, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, sector -, telefon/ fax: -, e-mail: -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr.4549 din 14.02.2024 și completată cu adresa nr.14923/22.05.2024,

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

AVIZ

Nr. 4549/ 4/ 2 F din 01.07.2024
pentru

**P.U.D. – „MODIFICAREA AMPLASAMENTULUI FAȚĂ DE UNA DIN LATURI -
CONSTRUIRE 2 HALE MULTIFUNCȚIONALE, REGIM DE ÎNĂLȚIME - PARTER
ÎNALT, ÎMPREJMUIRE, CIRCULAȚII ȘI UTILITĂȚI”,
județ Ilfov, comuna Mogoșoaia, str. Aeroportului nr.95**

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin număr cadastral 67172, amplasat în județul Ilfov, comuna Mogoșoaia, str. Aeroportului nr.95, tarla 65, parcela 605, în suprafață totală de 6.360,00mp, proprietate privată a unor persoane fizice conform actelor prezentate.

INIȚIATORI: SCARLAT Marius-Costel, SCARLAT Cătălina-Florentina

PROIECTANT: CHIRAN Nicolae Alin - urbanist;

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: urb. Nicolae Alin D. CHIRAN - lit. D, E, G₆, G₇.

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN P.U.D. : se află în intravilanul comunei Mogoșoaia și este delimitată astfel : Vest- drum deservire D.N.C.B.; Est- cale ferată (dublată de str. Aeroportului); Sud- proprietate privată; Nord- proprietate privată.

În vederea elaborării documentației P.U.D., Primăria comunei Mogoșoaia a emis Certificatele de urbanism nr.117/ 23.03.2021 și nr.101/ 11.04.2023 (prelungit până la 09.04.2025).

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior - cu Hotărârea Consiliului Local Mogoșoaia nr.34/ 18.11.1999, terenul este situat în intravilanul localității, iar conform P.U.Z. aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Mogoșoaia nr.2/ 31.01.2007, terenul este situat în zonă mixtă.

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiune: industrie nepoluantă, depozitare, servicii, comerț și birouri;
- P.O.T. max.= 60%;
- C.U.T. max.= 1,8mp. ADC / mp. teren;
- H.max.= 15,00m;
- S.min.spații verzi = 20%;
- S.min.platforme parcare = 15%;

Întocmit: Alexander Ioan Francisc

Pagina 1 din 4



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



PREVEDERILE P.U.D. PROPUSE:

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiune: două hale industriale;
- R. h. max.= P_{inalt};
- P.O.T. max.= 20%;
- C.U.T. max.= 0,5mp ADC / mp teren;
- H. max.= 10,00m;

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 drumul colector al șoselei de centură (D.N.C.B.) constituită/reglementată ce are un profil total de 7,90m (conform Aviz C.N.A.I.R.) amplasat la vest-ul proprietății analizate.

Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile P.U.G. și ale Regulamentului local de urbanism al comunei Mogoșoaia.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: în conformitate cu prevederile R.L.U. și ale Adresei Agenției pentru Protecția Mediului nr.13432/ 20.07.2021. *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;*

Se vor respecta prevederile Legii nr.24/ 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi în intravilanul localităților.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului și Administrația Națională Apele Române cu racordare la utilitățile publice care sunt în curs de execuție. 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 vederea dimensionării corecte în raport cu funcțiunile propuse, precum și pentru detalierea tehnică a soluției alternative de alimentare cu apă și canalizare, la faza obținerii D.T.A.C. se va solicita un nou aviz Apele Române pentru agrearea soluției alternative, până la extinderea rețelelor publice apă/ canal.

CONDIȚII IMPUSE PRIN AVIZE:

Mediu nr.13432/ 20.07.2021: Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform OUG nr.114/ 2007.

C.N.A.I.R. nr.15/ 121950/ 51/ 07.04.2023: Construcția se va realiza la minim 48,00m față de axul drumului. Lucrările vor începe numai după obținerea de la D.R.D.P. București a Autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public.

A.N. Apele Române nr.14-IF/ 22.01.2024: Apele uzate menajere vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil etanș. Apele pluviale de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator



România

Județul Ilfov

Consiliul Județean

de hidrocarburi, după care vor fi evacuate într-un bazin de retenție, de unde vor fi folosite la întreținerea spațiilor verzi. Apele menajere vor fi evacuate prin vidanjarie.

C.F.R. nr.R.2/ 13/ 461/ 16.09.2021: S-a instituit zona de siguranță a infrastructurii publice feroviare, în limita a 20 metri de o parte și de alta a căii ferate, zonă în care se amplasează numai construcții și instalații feroviare.

e-distribuție nr.19338805/ 27.02.2024: Se interzice deschiderea de lucrări și începerea executării de săpături fără confirmarea deținătorilor de instalații subterane asupra poziției instalațiilor și marcarea pe teren a acestora. Nu se permite începerea lucrărilor de săpătură decât după încheierea unui proces verbal între executantul săpăturii și subunitatea UTR Ilfov gestionară a instalațiilor electrice afectate, din care să reiasă că executantul a luat cunoștință despre traseele de cabluri existente, despre condițiile în care urmează să se efectueze lucrările pentru protejarea instalațiilor electrice pe toată durata lucrărilor în vederea preîntâmpinării ruperilor de cabluri, smulgerii de manșoane, deteriorări mecanice, etc. Se va solicita asistență tehnică și predare amplasament UTR Ilfov zona Buftea obligatoriu înainte de începerea lucrărilor. Se vor respecta distanțele de vecinătate față de liniile electrice aflate în zonă conform normativelor în vigoare.

C.F.R. nr.R.2/ 13/ 461/ 16.09.2021, e-distribuție nr.19338805/ 27.02.2024: la faza D.T.A.C. se vor solicita avize noi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **20.02.2024** se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Beneficiarul își asumă costurile privind realizarea infrastructurii tehnico-edilitare, conform planului de acțiune.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.D.

În vederea respectării 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 nr.350/ 2001.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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 fiind 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.101/ 11.04.2023 (cu valabilitatea prelungită până la 09.04.2025) eliberat de Primăria Comunei Mogoșoaia.

Întocmit: Alexander Ioan Francisc

Pagina 3 din 4



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

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

**ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,**

Cristina Elena ȘERBAN

Întocmit,

Alexander Ioan Francisc

Întocmit: Alexander Ioan Francisc

Pagina 4 din 4



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