Aprobat
Președintele Consiliului
[redacted] Județean Ilfov,
Hubert Petru Ștefan THUMA
[redacted]

Ca urmare a cererii adresate de **PANORAMA LAKE S.R.L.** prin SORINA TACHE, cu domiciliul în municipiul București, sector 4, șos. Olteniței nr. 232, bl. 23, sc. 2, et. 6, ap. 47, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. **16710** din **25.08.2023**, completată cu nr. 19161/20.09.2023, nr. 22682/25.10.2023 și

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 16710/49/ 8C din 13.11.2023

pentru elaborarea

P.U.Z. – „ Construire ansamblu locuințe individuale și funcțiuni complementare”,
comuna **Mogoșoaia**, județul **Ilfov.**

generat de imobilele situate în Județul Ilfov, comuna Mogoșoia, str. Lupu FN, identificate prin tarla 63, P 564/7; P 564/6; P 564, numerele cadastrale 66997, 67024, 67001, format din teren cu suprafața de 16.581,00mp conform extraselor de Carte Funciară. Pentru acest amplasament a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 88 din 29.03.2023 de către Primăria comunei Mogoșoaia, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat/ studiat prin documentație P.U.Z.:
Conform anexei prezentului aviz, teritoriul este delimitat de: la Nord - proprietăți private; la Sud - proprietăți private ; la Est - strada Lupu; la Vest – domeniu public ,

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
Pentru realizarea profilului propus prin P.U.G. al străzilor/drumurilor adiacente, este necesară retragerea împrejmuirii conform avizului Administratorului drumurilor publice; Terenul este încadrat în zonă cu interdicție temporară de construire până la întocmirea unei documentații de urbanism. Terenul se află parțial în zona de protecție a lacului și parțial în zona de protecție a căii ferate. Documentația P.U.Z. solicitată se va corela cu documentația P.U.Z. aflată în desfășurare pentru zona respectivă de către Consiliul Local Mogoșoaia.
Documentația se va întocmi pe ridicare topografică Stereo 70 vizată de OCPI Ilfov;

ISO 9001
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 Judetean Ilfov

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime):
U.T.R. Li: zonă locuinţe individuale- 34 loturi;
Regim de construire: cuplat;
R.h.max.=P+1E+E2R;
P.O.T.max.=30%;
C.U.T.max.=0,8mp ADC/ mp teren;
H.max.(măsurată în planul faţadei de la CTN la atic)=10,00m;
Spaţii verzi : în conformitate cu Avizul Agenţiei pentru Protecţia Mediului;

U.T.R. Va: zonă spaţii verzi, agrement- 1 lot;
Regim de construire: izolat;
R.h.max.=P;
P.O.T. cu construcţii, platforme, circulaţii carosabile şi pietonale=maxim 10%;
C.U.T.max.=0,1mp ADC/ mp teren;
H.max.(măsurată în planul faţadei de la CTN la cornişă)=5,00m;
Spaţii verzi : în conformitate cu Avizul Agenţiei pentru Protecţia Mediului;

Va fi prevăzută prin regulamentul de urbanism posibilitatea amplasării funcţiunilor complementare (echipamente publice, servicii, loc de joacă).

4. Echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu apă şi canalizarea se vor asigura conform soluţiei avizate de către instituţiile avizatoare. Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele 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 autorizaţiilor de construire va fi condiţionată de finalizarea reţelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze).**

5. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor:
Accesul în zona studiată se va face din str. Lupu situată în Est, pentru care se propune un profil variabil. Drumurile de incintă propuse vor avea profile cuprinse între 7,00m şi 11,00m.
Parcarea se va realiza în incintă, conform planşei de mobilare avizată C.T.U.A.T.
Pentru circulatia de incintă se vor realiza accesul si tramele stradale conform prevederilor Ordinului nr. 43/ 1997- *privind regimul drumurilor.*

6. Capacităţile de transport admise:
Se vor stabili prin documentaţia de urbanism şi se va aviza de Inspectoratul de Poliţie Rutieră; Circulaţia propusă va trece în domeniu public cu titlu gratuit, în vederea asigurării unei dezvoltări coerente şi se va marca si specifica pe Planşa de Reglementări Urbanistice suprafaţa ce urmează a fi cedată; Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun;
Se va prezenta o planşă de circulaţii care să coreleze propunerea cu strategia de dezvoltare a localităţii, în vederea realizării unui trafic fluent şi optim, corelat cu restul reţelei de drumuri existent şi/sau propus în zonă, precum şi compatibilitatea funcţională în raport cu reţelele majore de transport;

ISO 9001
3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104
Bucureşti
România
☎: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
+40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Judeteam Ilfov

7. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru P.U.Z:
Agenţia pentru Protecţia Mediului a Judeţului Ilfov, A.N. Apele Române, Agenţia Naţională Îmbunătăţiri Funciare, Administrator drum public (pentru lucrările propuse şi cu indicarea profilelor străzilor), Inspectoratul de Poliţie Judeţeană Ilfov, ADI Transport Public Bucureşti-Ilfov; Ministerul Transporturilor; C.N.C.F.R. S.A.; deţinătorii de reţele din zone: apă - canal, gaze, electrice, telefonie (dacă este cazul), aviz geotehnic preliminar; Împuternicire notarială a proprietarilor terenurilor care au generat documentaţia P.U.Z..

8. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului:
Respectarea prevederilor Ordinului nr. 2701/ 2010- *pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism*. Iniţiatorul documentaţiei de urbanism va informa şi consulta publicul şi la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare şi consultare finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenţiei administraţiei publice responsabilă cu aprobarea planului împreună cu documentaţia completă.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 12.09.2023 a fost avizată favorabil cu condiţia completării şi modificării, conform recomandărilor comisiei şi în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 233/ 2016 *pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/ 2001* oportunitatea Planului urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 88 din 29.03.2023 emis de Primăria comunei Mogoşoaia.
Achitat taxa de 1.000,00 lei, conform OP din 23.08.2023.
În baza prezentului aviz se poate întocmi documentaţia de urbanism şi se pot solicita avizele conform Certificatului de Urbanism şi recomandărilor Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....2023.

ARHITECT – ŞEF,
arh. urb. Olivia Ana CIORANU-ORDRESCU

Întocmit: Consilier Loredana Creţu, pagina 3 din 3