



SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

APROBAT,
Primar,
FLORIN RADUCU COVACI



Ca urmare a cererii cu nr 27855 din data 19.11.2024 adresate de catre **S.C. APS PIPES S.R.L.**, cu sediul in Mun. Bucuresti, str. Calea Dorobanti, nr. 32, corp B, etaj 5, in calitate de beneficiar, prin elaborator S.C M&M STUDIO DE PROIECTARE SRL – Urb. Eduard ANDREI MLENAJEK - Urbanist – diplomat atestat Registrul Urbanistilor din Romania si

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

AVIZ DE OPORTUNITATE

NR. 5782 din 19.03.2025

Pentru initierea si elaborarea Planului Urbanistic Zonal “**INTOCMIRE PUZ-Modificare zona functionala-din unitati agricole in zona de mica productie-depozitare si birouri (accese, amenajare circulatii si utilitati)**”, pe terenul situat in Judetul Ilfov, com. Mogosoaia, Soseaua Bucuresti-Tragoviste, nr 176, identificat cu nr cadastral 60088; 60078; 60082, cu respectarea urmatoarelor conditii:

1.Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat /studiat prin documentatia PUZ:

Conform anexei la prezentul Aviz, teritoriul studiat este delimitat astfel:

- Nord – proprietate privata, Nr. Cadastral 60096
- Vest – proprietate privata, Nr. Cadastral 60074



- Est – proprietate privata, Nr. Cadastral 60087
- Sud – DNIA - Soseaua Bucuresti-Targoviste

2.Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti:

Pentru realizarea profilului propus prin PUG al strazilor/drumurilor adiacente, este necesara retragerea imprejuririi conform avizului Administratorul drumurilor publice. Documentatia se va intocmi pe ridicare topografica Stereo -70 vizata OCPI Ilfov.

3.Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime):

Zona functionala ID - industrie, depozitare si birouri;

- Regim de construire izolat;
- R.h. max.= P
- P.O.T max. = 50%
- C.U.T volumetric = 10.50 ADC/mp teren;
- H.max cornisa = 10,00 m;
- Spatii verzi = min 20%

Zona functionala Cr - cai de comunicatie rutiera;

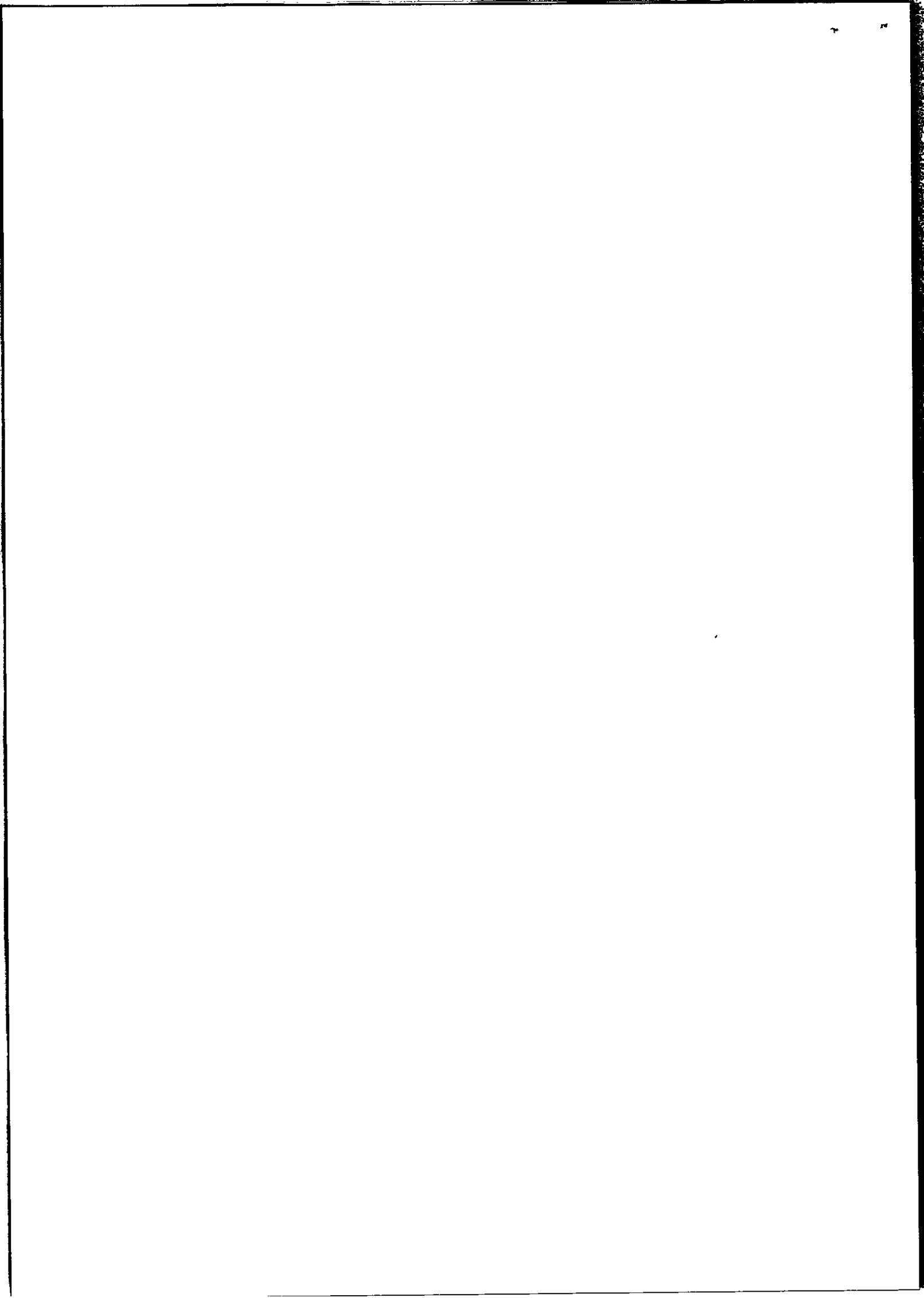
Accesul in zona se va realiza din DNIA. Drumul DNIA- Soseaua Bucuresti-Targoviste va avea un profil conform avizului emis de CNAIR si aviz emis de Inspectoratul de Politie Rutiera.

Parcajele vor fi configurate spatial in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane – P132/1993 (si proiect nr.6970/N/1992 – URBANPROIECT) NP24-2022, se vor asigura un numar de locuri de parcare in incinta conform prevederilor art. 33 si Anexa nr. 5 – R.G.U.

4.Echipare tehnico - edilitara:

Este obligatorie racordarea constructiilor la retelele publice de alimentare cu apa, canalizare menajera, energie electrica, gaze naturale, telefonizare, internet. **Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G nr 525 din 27.06.1996, art. 13, emiterea autorizatiilor de construire va fi conditionata de finalizarea retelelor edilitare si racordarea la acestea (apa, canal, electricitate, gaze).**

Cantitatile de apa necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90. Realizarea lucrarilor necesare pentru asigurarea alimentarii cu apa se va face pe baza unui





proiect de executie intocmit de o firma de specialitate cu respectarea legislatiei si normativelor in vigoare, precum si a avizelor necesare.

Apele uzate menajere vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre reseaua de canalizare a comunei Mogosoaia existenta in zona.

Apele pluviale vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole.

Apele pluviale de pe suprafata partii carosabile, parcarilor si suprafetelor de andocare sunt dirijate prin rigole intr-un bazin de retentie cu separator de hidrocarburi, urmand a fi folosite la udarea spatiilor verzi din cadrul terenului.

5. Dotari de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor:

Terenurile studiate se invecineaza in partea de sud cu DN1A - Soseaua Bucuresti-Targoviste, accesul realizandu-se din acesta.

Pornind de la cerinta Legii nr. 43/1975 si a Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 care prevede pentru drumuri platforme minimale si avand in vedere necesitatea preluarii circulatiei pietonale si a asigurarii unui traseu pentru retele DN1A va avea un profil reglementat conform avizelor emise de CNAIR si Inspectoratul de Politie Rutiera.

Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

Parcajele vor fi configurate spatial in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane - P132/1993 (si proiect nr.6970/N/1992 - URBANPROIECT) NP24-2022, se vor asigura un numar de locuri de parcare in incinta conform prevederilor art. 33 si Anexa nr. 5 - R.G.U.

Raportul între regimul de înălțime al construcțiilor și retragerile laterale și posterioare va respecta prevederile documentației P.U.G. Mogosoaia, aprobat prin hotărârea consiliului local nr. 34 din 18.11.1999.

6. Capacitatile de transport admise:

Se vor stabili prin documentatia de urbanism ce va fi avizata de Inspectoratul de Politie Rutiera;



Se va prezenta o plansa de circulatii care sa coreleze propunerea cu strategia de dezvoltare in vederea realizarii unui trafic fluent si optim, corelat cu restul retelei de drumuri existent si/sau propus in zona, precum si compatibilitatea functionala in raport cu retelele majore de transport.

7.Acorduri/Avize specific ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru PUZ:

Se vor obtine avize conform certificatului de urbanism nr 383/22.10.2024.

8.Obligatiile initiatorului P.U.Z:

Respectarea prevederilor:

- Ordinului nr.2701/2010-pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, in toate cele patru etape: initiere, documentare, elaborare, aprobare.
- Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM-010-2000;
- Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM-007-2000.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale:

- Toata costurile ce tin de investitia propusa pe terenurile ce fac obiectul Certificatului de Urbanism nr. 383 din 22.10.2024, de la faza de proiectare pana la faza de executie, se vor realiza din fondurile private ale beneficiarului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 383 din 22.10.2024, emis de Primaria comunei Mogosoaia.

ARHITECT SEF,

Arh DOMINIQUE BOGANAS

Intocmit: Consilier: Alexandru Nae