



**România**  
**Județul Ilfov**  
**Consiliul Județean**  
**DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF**

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED], cu domiciliul în [REDACTED], înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. **21005** din **18.07.2024**, completată cu nr. 24660 din 26.08.2024, nr. 27578 din 20.09.2024, nr. 2783 din 04.02.2025, nr. 21450 din 31.07.2025, nr. 25512 din 11.09.2025, nr. 28863 din 10.10.2025, 29800 din 20.10.2025, nr. 30858 din 28.10.2025, nr. 35537 din 04.12.2025, nr. 37762 din 22.12.2025, nr. 488 din 13.01.2026 și

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

**AVIZ**  
Nr. 2289 /14/6.1F din 29.01.2026

**PENTRU**  
**PUZ – „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE P+1E,**  
**ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”,**  
**TARLA 35, PARCELA 262,**  
**COMUNA MOGOȘOAIA, JUDEȚUL ILFOV**

**GENERAT DE IMOBILUL:** identificat prin numărul cadastral 67593, amplasat în județul Ilfov, comuna Mogoșoaia, str. -, F.N., tarla 35, parcela 262, cu suprafața de 4.038,00mp, proprietate privată a unor persoane fizice conform extrasului CF anexat. Pentru acest amplasament au fost emise Certificatele de Urbanism nr. 70 din 16.05.2024 și nr. 349 din 17.10.2025 de către primăria comunei Mogoșoaia.

**INIȚIATORI:** [REDACTED]

**PROIECTANT: S.C. IOAN PROIECTARE S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: arh. urb. Paul Ion lit. D1,E,F6,G5**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul comunei Mogoșoaia și este delimitată astfel: la Nord – drumul cu NC 60456 și proprietăți private, la Est – str. Fermei (NC 59109) și proprietăți private, la Sud – drumurile cu NC 61665, 61697 și proprietăți private, la Vest – drumul cu NC 67871 și proprietăți private.

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior** – conform PUG aprobat cu HCL nr. 34/18.11.1999, terenul este intravilan cu următorii indicatori – POT max. de 30%, CUT max. de 1,0 mp ADC/mp teren și RH max. de P+2E.

**PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:**

**Zona funcțională Li - locuire individuală:**

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: locuire;
- RH max = P+1E;
- Hmax la cornișă = 7,00m;
- POT max = 35%;
- CUT max = 0,9 mp ADC/mp teren;



3-5 Ernest Juvare  
Sector 6, 060104 București  
România

☎ : +40 21 212 56 93  
☎ : +40740311100  
☎ : +40 21 212 56 99

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

http://www.cjilfov.ro  
cjilfov@cjilfov.ro  
Consiliul Județean Ilfov



Pentru reducerea riscului la inundații, cota  $\pm 0,00$  a parterului construcțiilor civile va fi stabilită **peste cota maximă a terenului amenajat**, în conformitate cu principiile de prevenție și protecție împotriva riscurilor naturale.

**Retragerea minimă față de aliniament:** conform planșei de reglementări urbanistice;  
**Retrageri minime față de limitele laterale:** conform planșei de reglementări urbanistice;  
**Retrageri minime față de limitele posterioare:** conform planșei de reglementări urbanistice;

**Zona funcțională C – căi de comunicație, subzona Cr – căi de comunicație rutieră:** Accesul în zona studiată se va face din str. Fermei situată la est cu un profil propus de 11,00m detaliat astfel: carosabil de 7,00m (o bandă pe sens) și trotuare de 2,00m: drumul longitudinal prin care se va realiza accesul către toate loturile, va avea un profil de 9,00m cu un carosabil de 7,00m și trotuare de 1,00m pe ambele sensuri.

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

Suprafața de 1340,60mp se propune a fi trecută în domeniul public, cu titlu gratuit, după realizarea infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei Proprietatea asupra terenurilor și circulație juridică.

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

**SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT:** În conformitate cu prevederile R.L.U și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 85/ 11.07.2024 – 30%. 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-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică prin extinderea rețelelor publice. Apele pluviale provenite de pe suprafețele carosabile (publice sau cu servitute de trecere) și parcări vor fi dirijate prin rigole într-un bazin de retenție cu separator de hidrocarburi, urmând a fi deversate în rețeaua publică de evacuare a apelor pluviale. **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).**

**CONDIȚII DIN AVIZE:** Conform avizului cu nr. 152 din 03.04.2024 al Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, este interzisă executarea de construcții în zona de protecție de 1,50m de o parte și de alta a antenei îngropate de irigații A1, iar la faza D.T.A.C. se va reni pentru avizare. Conform avizului nr. 7157112 din 06.03.2025 al Inspectoratului de Poliție al Județului Ilfov, se va reveni la avizare la faza D.T.A.C. Conform avizului nr. 45607/ 319691221 din 19.03.2025 al Distrigaz Sud Rețele, va reveni la avizare la faza D.T.A.C.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.09.2025 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.

red: **Constantin Bortă**, 23.12.2025, rev. 14.01.26

Pagina 2 din 3

3-5 Ernest Juvara  
Sector 6, 060104  
București  
România

☎: +40 21 212 56 93  
+40740 JILFOV  
☎: +40 21 212 56 99

<http://www.cjilfov.ro>  
✉ [cjilfov@cjilfov.ro](mailto:cjilfov@cjilfov.ro)  
Consiliul Județean  
Ilfov



**România**  
**Județul Ilfov**  
**Consiliul Județean**

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Totodată, conform prevederilor art. 5, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, privitor la principiul autonomiei, prezentul aviz sprijină și asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziei arhitectului-șef din cadrul structurii de specialitate a Primăriei comunei Mogoșoaia. Prin urmare, se va emite aviz al arhitectului-șef conform competențelor stabilite de lege.

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. 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 349 din 17.10.2025 de către primăria comunei Mogoșoaia.

**ARHITECT ȘEF**  
**Arh. U. [REDACTED] SCU**



red: **Constantin Bortă**, 23.12.2025, rev. 14.01.26

Pagina **3** din **3**

3-5 Ernest Juvare  
Sector 6, 060104  
București  
România

☎: (+40) 21 212 56 93  
+40740 011 100  
☎: (+40) 21 212 56 99

<http://www.cjilfov.ro>  
✉ [cjilfov@cjilfov.ro](mailto:cjilfov@cjilfov.ro)  
Consiliul Județean  
Ilfov