Ca urmare a cererii adresate de **S.C. PARTNER CONSTRUCT S.R.L.** prin reprezentant Cioacă Cristina, cu domiciliul~~/ sediul~~ în județul -, municipiul/ ~~orașul/ comuna/ sat~~ București, sectorul 2, cod poştal -, str. Costache Conachi nr. 12, bl. 6C, sc. -, et. 1, ap. 5, telefon/ fax -, e-mail -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. **7393** din **19.03.2025**, completată cu nr. 7849/24.03.2025; nr. 11550/24.04.2025 și

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

AVIZ

Nr. 13653 /1/ 3F din 16.05.2025

PENTRU

PUZ – „CONSTRUCȚII ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI FUNCȚIUNI CONEXE”

Str. Aleea Institutului F.N., T 120, P 2

COMUNA BALOTEȘTI, JUDEȚUL ILFOV

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin număr cadastral 54353, amplasat în județul Ilfov, comuna Baloteşti, Str. Aleea Institutului F.N., T 120, P 2, în suprafață de 60.004mp, proprietate privată a unei persoane ~~fizice/~~ juridice conform act de proprietate, intabulare și extras C.F. anexate. Pentru acest imobil Primăria comunei Baloteşti a emis Certificatul de urbanism nr. 854 din 02.11.2022 (cu valabilitate până la 02.11.2025).

INIȚIATOR: S.C. PARTNER CONSTRUCT S.R.L.;
PROIECTANT: Urban Vision Consulting S.R.L.;
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: urb. Cristina Cioacă atestat lit. D, E;

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: se află în intravilanul comunei Baloteşti şi este delimitată astfel: la Nord – balta Cociovaliștea, Est – DN 1 şi proprietăți private, Sud – str. Aleea Institutului şi proprietăți private; la Vest- proprietăți private;

În vederea elaborării documentației P.U.Z. s-a emis Avizul de oportunitate nr. 8412/5/3C din 01.07.2024 de către Consiliul Județean Ilfov.

Terenul se află în zonă cu servituți aeronautice, parțial în zona de protecție a infrastructurii rutiere majore (DN 1) şi în zonă de protecție sit arheologic şi este traversat de LEA.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior – conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 10/2008 terenul se află în intravilanul localității, în **Mp/M2**- subzone funcțiuni mixte- instituții, servicii şi echipamente publice de interes general, comerț, locuire şi în **Vt**- fâșii plantate de protecție a cursurilor de apă.

<u>PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:</u>

Zona funcțională Is: instituții și servicii;

- Regim de construire: izolat;

ISO 9001 OSCert
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

Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Cheltuielile generate de investiţii se vor face exclusiv pe cheltuiala investitorului conform planului de acţiune.
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).

CONDIŢII DIN AVIZE:
Aviz D.J.C. Ilfov nr. 2178/26.09.2024: la faza D.T.A.C. se va reveni cu contract de supraveghere la execuţie;
Aviz A.P.M. Ilfov nr. 15/17.03.2025: Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore şi în zonele de protecţie de noi obiective economice sau sociale, inclusiv locuinţe noi sau anexe ale acestora;
Aviz A.N. Apele Române nr. 34-IF/26.02.2025: lucrările de alimentare cu apă şi canalizare propuse pentru investiţie, vor fi corelate cu cele ale Primăriei comunei Baloteşti; Pentru toate lucrările de investiţii ce vor avea legătură cu apele, se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor;
Aviz A.N.I.F. nr. 485/09.08.2024: la faza D.T.A.C. se va obţine Acordul tehnic A.N.I.F.;
Aviz **C.N.A.I.R. nr. 97903/03.10.2024**: retragere minim 30,00, faţă de DN1; la faza următoare se va reanaliza semnalizarea rutieră propusă în zona accesului şi în incinta obiectivului;
Aviz I.P.J. Ilfov nr. 7157849/14.10.2024: La faza P.A.C. se va solicita aviz în conformitate cu legislaţia în vigoare, unde se va reanaliza amenajarea accesului şi semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului.
La faza D.T.A.C. se vor solicita din nou următoarele avize: D.J.C. Ilfov; A.A.C.R.; A.N.I.F.; Apă-canal Ilfov; Orange România; C.N.A.I.R.; I.P.J. Ilfov;

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 13.05.2025 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de Reglementări Urbanistice anexată şi vizată spre neschimbare;

La faza D.T.A.C., iniţiatorul documentaţiei are obligaţia de a securiza terenurile de sport prin aplicarea sistemelor de protecţie şi realizarea pe partea din estul proprietăţii, a unei plantaţii verzi înalte.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi 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 şi urbanismul, privitor la principiul autonomiei, prezentul aviz sprijină şi asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziei arhitectului-şef din cadrul structurii de specialitate a Primăriei comunei Baloteşti. Prin urmare, se va emite aviz al arhitectului-şef conform competenţelor stabilite de lege.

În vederea respectării prevederilor ordinului 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

ISO 9001 OSCert
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 Judetean Ilfov

ROMÂNIA

PRIMĂRIA COMUNEI BALOTEŞTI

SEDIU: Calea Bucureşti nr.89, comuna Baloteşti, sat Săftica, judeţul Ilfov, cod poştal 077017
E-MAIL: sediu@pblt.ro *TEL*. +40 (21) 351.10.92
WEB: http://www.primariabalotesti.ro *FAX* +40 (21) 352.18.85

Nr.10572 din 20-05-2025

ANUNT

In conformitate cu dispozitiile **art 1, alin (1),** si **(2) si art 7 alin (1) si (2) din Legea 52/2003** privind transparenta decizionala in administratia publica ;

ADUCE LA CUNOSTINTA PUBLICA

Urmatorul Proiect de Hotarare initiat de domnul Cristian Stefan Pretorian , primarul comunei Balotesti:

- Proiect de Hotarare nr 35/2025 privind aprobarea documentatiei de urbanism faza PUZ avand ca obiectiv,, CONSTRUCTII INVATAMANT SI FUNCTIUNI CONEXE ,,.

In termen de **10 zile calendaristice** de la data afisarii respective pana la data **de 22 iunie 2025**, cei interesatiu pot transmite in scris propuneri, sugestii, opinii, pe adresa : **comuna Balotesti, strada Calea Bucuresti , nr 89, judet Ilfov** sau **e-mail: sediu@pbl.ro.**

PRIMAR ,

CRISTIAN - STEFAN PRETORIAN