



ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA COMUNEI CORNETU



PRIMARIA COMUNEI CORNETU
COMPARTIMENT URBANISM
Nr. 4345 din 25.01.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru „Introducere în intravilan a terenului amplasat în comuna Cornetu. Str. De9 nr.- tarla 8, parcela 25/7/1, în suprafață de 731 mp, identificat cu nr. cadastral 51665, în vederea construirii a 2 locuințe P+1E, împrejmuire, bransamente și utilități”

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare a fost întocmită documentația Plan Urbanistic Zonal „PUZ – CONSTRUIRE 2 LOCUINȚE P+1ETAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”, proiect nr. U077/2022, întocmit de SC AMA ARH.URB CONCEPT SRL.

Amplasarea, delimitarea, suprafața zonei studiată prin P.U.Z.: județul Ilfov, comuna Cornetu sat Cornetu, Tarla 8, Parcela 25/7/1, teren în suprafață de 731,00 mp., proprietatea soților UDRIȘTE Alin – Gabriel și UDRIȘTE Daniela conform actelor de proprietate.

Funcțiunea predominantă a zonei – Li – zonă locuințe individuale în regim de construire izolat;

Regim de înălțime P și P+1E, cu H.max. (de la CTN la coamă) = 7,00 m;

POT max. = 30% ; CUT max.= 0,6

Spatiu verde = minim 30%

Retrageri conform planșei de reglementări:

- 5,00 m față de De 9 ;
- 3,00 m față de limitele laterale și posterioară.

Profil stradal propus pentru De 9 = 11,00 m. (carosabil 7 m, două trotuare de 1 m și două rigole) realizabil prin trecerea din domeniu privat în domeniul public a suprafeței de 109,60 mp (retragere 5m față de De 9), cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente. Beneficiarul își asumă costurile privind realizarea infrastructurii tehnico-edilitare, conform planului de acțiune.

Bilanț teritorial propus:

1. Teren în suprafață de 109,60 mp (14,99% din suprafața totală de 731,00 mp) – drum de acces De 9.
2. Teren în suprafață de 621,40 mp (85,01% din suprafața totală de 731,00 mp) – zonă Li locuințe individuale din care:
 - construcții: 186,42 mp (POT - 30%, CUT – 0,60)
 - spații verzi: 186,42 mp (30%)
 - alei pietonale, parcuri: 248,56 mp (40%)



ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA COMUNEI CORNETU



Reglementările propuse prin documentatia P.U.Z. prezentată se încadrează în reglementările regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. al localității.

Documentația a fost întocmită conform conținutului cadru din reglementările tehnice aprobate, au fost respectate culorile și semnele convenționale și a fost semnată de specialist RUR cu drept de semnătură - arh. MLENAJEK Eduard - Andrei.

Având în vedere :

- Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Ilfov cu nr. 10694/9/6F din 27.10.2023
- Prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, aprobate cu Ordinul nr. 233/26.02.2016 al I.S.C.,

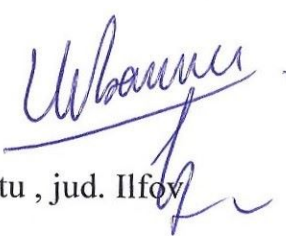
Se impune aprobarea proiectului de hotărâre de Consiliul Local Cornetu.

P. ARHITECT SEF

RADU GHEORGHITA Carmen

**Intocmit: Compartiment Urbanism
Consilier**

BULUBASA Emilian-Emrson


Catre Primaria comunei Cornetu , jud. Ilfov



Domnule Primar,

Subsemnatul Udriste Alin Gabriel , cu domiciliul in jud. Bucuresti, sector 5, Str.Barnova , nr. 19,bl M187, sc1, et 7.,ap 46 , in calitate de proprietar al terenului in suprafata totala de 731 mp , cu numarul cadastral 51665, inscise in cartea funciara nr. 51665 a comunei Cornetu , situat in Tarla 8 , Parcela 25/7/1 , comuna Cornetu, Judetul Ilfov prin imputernicit, Andrei Mlenajek , si beneficiar al documentatiei de urbanism P.U.Z. -, CONSTRUIRE 2 LOCUINTE P+1 ETAJE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI,, intocmita pentru terenul mai sus mentionat, va rugam sa aprobat in sedinta CL CORNETU prezenta documentatie si sa emiteti HCL CORNETU.

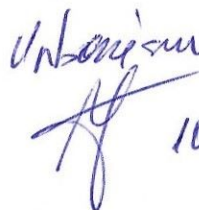
Va multumesc!

Data,

10.11.2023

Beneficiar/ imputernicit,





10.11.2023.



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de **UDRIȘTE Alin-Gabriel, UDRIȘTE Daniela**, cu domiciliul/ sediul în județul -, municipiul/ oraș/ comună București, str. Bârnova nr.19, bl.M187, sc.1, et.7, ap.46, cam. -, sector 5, telefon/ fax: -, e-mail: -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr.**10694** din **31.05.2023** și completată cu adresa nr.14541/ 31.07.2023 și nr.18913/ 18.09.2023,

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

AVIZ

Nr. **10694/ 9/ 6 F** din **27.6.2023**

pentru

P.U.Z. - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUĂ LOCUINȚE P+1E, UTILITĂȚI, CIRCULAȚII”, județ Ilfov, comuna Cornetu,

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin număr cadastral 51665, amplasat în județul Ilfov, oraș -, comuna Cornetu, sat -, T 8, P 25/7/1, str. De 9 nr. -, în suprafață de 731,00mp., este proprietate privată a unor persoane fizice conform act de proprietate, intabulare și Extras C.F. anexate. Pentru acest teren Primăria comunei Cornetu a emis Certificatul de urbanism nr.284 din 22.12.2021 (prelungit până la 22.12.2023).

INIȚIATOR: UDRIȘTE Alin-Gabriel, UDRIȘTE Daniela

PROIECTANT: S.C. AMA Arh. Urb. Concept S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: urb. Eduard Andrei W. MLENAJEK- lit. D, D₃, D_{zo}, E.

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN P.U.Z. : se află în extravilanul comunei Cornetu și este delimitată astfel : Vest, Sud și Est- proprietăți private; Nord-strada De 9.

În vederea elaborării documentației P.U.Z. s-a emis Aviz de Oportunitate nr.15129/ 4/ 9 C din 26.10.2022 de către Consiliul Județean Ilfov.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: cu Hotărârea Consiliului Local nr.17/ 30.04.2001 (prelungită cu H.C.L. nr.84/ 28.12.2018), terenul se află în extravilanul arabil al localității, zonă fără reglementări urbanistice.

PREVEDERILE P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

U.T.R. Li- locuire individuală:

- Regim de înălțime: P+1E;
- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: locuințe;
- H.max.(măsurată de la cota terenului natural la coamă)=7,00m.;
- P.O.T.max.=30%;

Întocmit: Alexander Ioan Francisc

Pagina 1 din 3



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



- C.U.T.max.=0,6;

Retragerea față de aliniament și drumuri constituite/reglementate:

5,00m., conform planșei de Reglementări Urbanistice;

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioară:

$H/2 \geq 3,00m.$, conform planșei de Reglementări Urbanistice;

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nefiind admisă.

CIRCULAȚII SI ACCESE: Accesul în zona studiată se va face din strada De 9 ce va avea un profil de 11,00m. (un carosabil de 7,00m., două rigole de 1,10m. și două trotuare de 1,00m.). Parcarea și gararea autovehiculelor se vor asigura strict în incintă, iar împreună cu profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile P.U.G. și ale Regulamentului local de urbanism al comunei Cornetu.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: în conformitate cu prevederile R.L.U. și ale Deciziei Agenției pentru Protecția Mediului nr.18/ 13.03.2023. *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:

M.Ap.N., I.P.J. Ilfov, Apă Ilfov, e-distribuție, Orange: 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 06.07.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Suprafața de 109,60mp. va fi trecută în domeniul public, cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei de Reglementări urbanistice. Beneficiarul își asumă costurile privind realizarea infrastructurii tehnico-edilitare, conform planului de acțiune.



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

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.

Prezentul Aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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 Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism conform prevederilor Legii nr.350/ 2001- *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) 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 urbanismul*, 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.284 din 22.12.2021 (prelungit până la 22.12.2023) eliberat de Primăria comunei Cornetu.

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



