



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI CIOROGÂRLA



Nr. 16519 / 30.09.2025

ANUNȚ

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea documentatiei de urbanism : PLAN URBANISTIC ZONAL "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE UNITĂȚI DE DEPOZITARE- LOGISTICĂ, BIROURI, ANEXE, AMENAJARE DRUMURI DE ÎNCINTĂ ȘI PARCARE, ZONE TEHNICE, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI ȘI ACCESURI, ASIGURARE UTILITĂȚI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE " Turlău 3, Parcela 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, Comuna Ciorogârla, județ Ilfov

Informații suplimentare privind proiectul de hotărâre pot fi solicitate la Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului. În termen de 10 zile calendaristice de la afișare (până la data de 11.10.2025) cei interesați pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare, pe adresa: comuna Ciorogârla, Șos. București, nr.112, județul Ilfov.

Propunerile, sugestiile și opiniile cu valoare de recomandare pot fi adresate la Primăria comunei Ciorogârla – luni, marți, miercuri, joi, orele 8,30 – 16,00; vineri între orele 8,30 – 14,00, la telefonul direct 021.313.15.90 sau pe adresa de email: contact@primariaciorogarla.ro.

PRIMAR
George NICULA



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CIOROGÂRLA



Nr. 42 / 30-09 2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

*Privind aprobarea documentatiei de urbanism : PLAN URBANISTIC ZONAL
"INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE UNITĂȚI DE DEPOZITARE-
LOGISTICĂ, BIROURI, ANEXE, AMENAJARE DRUMURI DE INCINTĂ ȘI PARCARE,
ZONE TEHNICE, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI ȘI ACCESURI,
ASIGURARE UTILITĂȚI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, ORGANIZARE DE
ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE " Tarlăua 5, Parcelele 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, Comuna
Ciorogârla, județ Ilfov*

Având în vedere :

Referatul de aprobare al domnului George NICULA – primarul comunei Ciorogârla,
Raportul de specialitate al compartimentului urbanism nr. 16476/30.09.2025
Avizul nr.26779/23.09.2025 al Direcției Generale Arhitect Șef, din cadrul Consiliului
Județean Ilfov
Avizul comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico –socială,
buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, amenajarea
teritoriului și urbanism, servicii și comerț,

În conformitate cu:

Prevederile art.13 alin.(2) și art.28 alin.(1) și alin.(2) din Regulamentul General de
Urbanism – Hotărârea Guvernului nr.525/1996, republicată,
Prevederile art.129 alin.(6) lit.c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019
privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
Prevederile art.30 alin.(2) din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor
metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism,
Prevederile art.25 alin.(1), art.56 alin.(1) și alin.(4) din Legea nr.350/2001 privind
amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.139 alin.(3) lit.e) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență
a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările
ulterioare,

Consiliul Local al comunei Ciorogârla, întrunit în ședință



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CIOROGÂRLA



HOTĂRĂȘTE :

Art.1 - Se aproba documentația de urbanism : **PLAN URBANISTIC ZONAL “INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE UNITĂȚI DE DEPOZITARE-LOGISTICĂ, BIROURI, ANEXE, AMENAJARE DRUMURI DE INCINTĂ ȘI PARCARE, ZONE TEHNICE, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI ȘI ACCESURI, ASIGURARE UTILITĂȚI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE “** Tarlaua 5, Parcelele 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, Comuna Ciorogârla, județ Ilfov

Art.2 – Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 5 ani de la data aducerii la cunoștință publică.

Art.3 – Autorizația de construire se va elibera cu condiția echipării tehnico-edilitare de către investitor .

Art.4 - Primarul comunei Ciorogârla și Compartimentul urbanism vor asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 5 - Prezenta hotărâre se comunică, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Ciorogârla, Instituției Prefectului – județ Ilfov și se publică în Monitorul Oficial Local.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
George NICULĂ

Întocmit,



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI CIOROGĂRLA



Strada Șos. București nr. 112, cod poștal: 077055, Tel: 021.313.15.90, Fax: 021.313.73.98
e-mail: contact@primariaciorogarla.ro; web: www.primariaciorogarla.ro
Cod de identificare fiscală: 4532450

Nr. 16578/30.09.2015

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism : PLAN URBANISTIC ZONAL "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE UNITĂȚI DE DEPOZITARE- LOGISTICĂ, BIROURI, ANEXE, AMENAJARE DRUMURI DE INCINTĂ ȘI PARCARE, ZONE TEHNICE, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI ȘI ACCESURI, ASIGURARE UTILITĂȚI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE " Tarlaua 5, Parcelele 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, Comuna Ciorogârla, județ Ilfov

În temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin prezentul referat de aprobare, în calitate de primar al comunei Ciorogârla, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism : PLAN URBANISTIC ZONAL "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE UNITĂȚI DE DEPOZITARE- LOGISTICĂ, BIROURI, ANEXE, AMENAJARE DRUMURI DE INCINTĂ ȘI PARCARE, ZONE TEHNICE, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI ȘI ACCESURI, ASIGURARE UTILITĂȚI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE " Tarlaua 5, Parcelele 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, Comuna Ciorogârla, județ Ilfov

Proiectul de hotărâre a fost inițiat ca urmare a cererii numiților : Spiridon Costin, Olăroiu Aurelian-Cosmin, Olăroiu Claudia Luminița prin care solicită aprobarea PUZ elaborat de SC HUNANEST SRL, în vederea realizării investiției "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE UNITĂȚI DE DEPOZITARE- LOGISTICĂ, BIROURI, ANEXE, AMENAJARE DRUMURI DE INCINTĂ ȘI PARCARE, ZONE TEHNICE, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI ȘI ACCESURI, ASIGURARE UTILITĂȚI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE " pe terenul în suprafață de 550.512 mp amplasat în tarlaua 5, parcelele 15/1, 15/2, 15/3, 15/4 – comuna Ciorogârla, județ Ilfov, având numerele cadastrale 59917, 59918, 59919,, conform actelor de proprietate.

Promovarea proiectului de hotărâre se face potrivit prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Obiectul lucrării este de a determina condițiile amplasării obiectivului de investiție propus pe terenul dat, urmărindu-se respectarea reglementărilor în vigoare și utilizarea cât mai eficientă a calităților terenului. Prin documentația elaborată se vor



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI CIOROGÂRLA



Strada Șos. București nr. 112, cod poștal: 077055, Tel: 021.313.15.90, Fax : 021.313.73.98
e-mail: contact@primariaciorogarla.ro; web: www.primariaciorogarla.ro
Cod de identificare fiscală: 4532450

stabili condițiile tehnice de construire, respective reglementările, rezolvarea acceselor auto și pietonale,

Față de cele menționate supun spre aprobare Consiliului Local al comunei Ciorogârla proiectul de hotărâre cu privira la documentația PUZ , elaborate în vederea realizării investiției hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism : PLAN URBANISTIC ZONAL "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE UNITĂȚI DE DEPOZITARE- LOGISTICĂ, BIROURI, ANEXE, AMENAJARE DRUMURI DE INCINTĂ ȘI PARCARE, ZONE TEHNICE, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI ȘI ACCESURI, ASIGURARE UTILITĂȚI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE " Tarlana 5, Parcelele 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, Comuna Ciorogârla, județ Ilfov.

PRIMAR,
George NICULA



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI CIOROGĂRLA



Strada Șos. București nr. 112, cod poștal: 077055, Tel: 021.313.15.90, Fax: 021.313.73.98
e-mail: contact@primariaciorogarla.ro; web: www.primariaciorogarla.ro
Cod de identificare fiscală: 4532450

Nr.: 16476 / 30.09.2025

Comp. URBANISM și Amenajarea Teritoriului

Catre: Consiliul Local al com. Ciorogarla / Ilfov;
Secretarul com. Ciorogarla

Subiect: Aprobare documentatie de urbanism – PUZ

REFERAT TEHNIC
DE SPECIALITATE

În urma eliberării Avizului favorabil nr.26779/7/5F din 23.09.2025 emis de Consiliul Județean Ilfov, însoțit de referatul de specialitate al arhitectului șef al județului, documentatie înregistrată cu nr. 16188.24.09.2025 la Primaria Ciorogarla, în care se face referire la obiectivul de investiții ilustrat în documentatia de urbanism „PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE UNITĂȚI DEPOZITARE-LOGISTICA, BIROURI, ANEXE, AMENAJARE DRUMURI DE ÎNCINTĂ ȘI PARCARE, ZONE TEHNICE, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI ACCESURI, ASIGURARE UTILITĂȚI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, ORGANIZARE DE SANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE ” amplasat în județul Ilfov, Comuna Ciorogarla, str. -, țarla 5, parcela 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, nr. cad. 59917, nr. cad 59918, nr cad 59919 cu suprafața de 550.512,00 mp., am constatat următoarele:

Documentatia mai sus invocata, a fost initiata, elaborata si avizata, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, motiv pentru care a primit AVIZUL FAVORABIL din partea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov.

Asadar, putem considera ca se îndeplinesc premisele necesare astfel încât aleșii locali să-și poată exercita atribuțiile conferite de Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul conform prevederilor acesteia.

În consecință, recomandăm Consiliului Local, analiza documentației în vederea aprobării acesteia, în acord cu prevederile art. 27¹* alin. c) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, pe care îl cităm în continuare:

ART. 27¹*)

(1) **Primarul**/Primarul general al municipiului București, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuții în domeniul urbanismului:

.....

c) **supune aprobării consiliului local**/Consiliului General al Municipiului București, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator;

ARHITECT ȘEF:
Arh. SAVU ROBERT CONSTANTIN



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **SPIRIDON COSTIN**, cu domiciliul în municipiul București, sectorul 2, str. Ștefan Mihăileanu, nr. 23, ap. 3, telefon/fax, e-mail -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 17839 din 27.06.2025 și

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

AVIZ

Nr. 26779/75F din 23.09.2025

PENTRU

**PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE UNITĂȚI DEPOZITARE-LOGISTICĂ, BIROURI, ANEXE, AMENAJARE DRUMURI DE INCINTĂ ȘI PARCARE, ZONE TEHNICE, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI ȘI ACCESURI, ASIGURARE UTILITĂȚI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE”,
TARLA 5, PARCELELE 15/1, 15/2, 15/3 ȘI 15/4,
COMUNA CIOROGÂRLA, JUDEȚUL ILFOV**

GENERAT DE IMOBILELE: identificate prin numerele cadastrale 59917, 59918, 59919, amplasate în județul Ilfov, comuna Ciorogârla, str. -, nr. -, tarla 5, parcelele 15/1, 15/2, 15/3 și 15/4, cu suprafața de 550.512,00mp din acte, proprietate privată a unor persoane fizice conform extraselor CF anexate. Pentru acest imobil a fost emis Certificatul de Urbanism cu nr. 69 din 04.04.2023, prelungit până la 04.04.2027 de către primăria comunei Ciorogârla.

INIȚIATORI: SPIRIDON COSTIN, OLĂROIU AURELIAN COSMIN, OLĂROIU CLAUDIA LUMINIȚA

PROIECTANT: S.C. HUNANEST S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: urb. Dorin Vlădescu lit. D,E

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în extravilanul comunei Ciorogârla și este delimitată astfel: la Nord – proprietăți private, De3, Râul Ciorogârla și UAT Joița – Giurgiu; la Vest – proprietăți private și canal ANIF CPE48; la Sud – proprietăți private și Autostrada București -Pitești; la Est – proprietăți private, Râul Ciorogârla și UAT Joița – Giurgiu.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior – cu HCL nr. 13 din 28.04.2011, terenul este extravilan, zonă fără reglementări.

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

Zona funcțională Id – industrie, depozitare, servicii, comerț, birouri:

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: depozitare/servicii;
- $RH_{max} = S+P+3E$;
- $H_{max} = 20,00m$;

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



Serviciu de proiectare arhitecturală
București

70.21.212.56.93

14.09.2025

<http://www.ilfov.ro>

secretariat@ilfov.ro

Consiliul Județean Ilfov



- POT max = 50%;
- CUT max = 2,2mp ADC/mp teren;

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 se va face din Autostrada A1 prin drumul de exploatare De 15/1 situat în vestul zonei studiate și care va avea un profil de 12,00m conform P.U.G. comuna Ciorogârla. Profilul De 15/1 va fi compus din carosabil de 7,00m (o bandă pe sens), șanț de 1,00m situat de o parte și de alta a carosabilului și trotuare de 1,50m. Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Ciorogârla; Se vor corela drumurile propuse cu circulațiile existente și proiectele publice în derulare. Suprafața de 5.107,00mp 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. 9/27.02.2024 – 20%. 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. 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 urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.07.2025 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.

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 Ciorogârla. 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

red: Constantin Bortă, 15.07.25

Pagina 2 din 3



3-5 Iunie 2025
Sector 6, 060104 București
Contract

00212125693
04074 JILFOV

<http://www.cjilfov.ro>
ajutec@cjilfov.ro
Căminul Județean de Cultură



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabile 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 cu nr. 69 din 04.04.2023, prelungit până la 04.04.2027 de către primăria comunei Ciorogârla.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Iulian VIȘANU


17.07.2025

red: Constantin Bortă, 15.07.25

Pagina 3 din 3



2-51 Localități
Serviciu Urbanism și Cadastru
Ciorogârla

021 312 56 02
021 312 56 03
021 312 56 04

Înregistrare în Oficiu
Cămin de Locuințe
Cămin de Locuințe