



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI CIOROGÂRLA



Nr. 16799 / 10.10.2024

ANUNȚ

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentatiei de urbanism : PLAN URBANISTIC ZONAL. "CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC ȘI OBTINERE AVIZ TEHNIC DE RACORDARE " Tarla 7, Parcelele 11-16, Comuna Ciorogârla, sat 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 14.10.2024) 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 / 10.03.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**Privind aprobarea documentatiei de urbanism : PLAN URBANISTIC ZONAL
" CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC ȘI OBȚINERE AVIZ TEHNIC DE
RACORDARE" Tarla 7, Parcelele 11-16, Comuna Ciorogârla, sat Ciorogârla,
judet Ilfov**

Având în vedere :

Referatul de aprobare al domnului George NICULA – primarul comunei Ciorogârla,
Raportul de specialitate al compartimentului urbanism nr. 16749/03.10.2025,
Avizul nr. 15625/05.06.2025 al Direcției Arhitect Șef, Planificare și Amenajarea
teritoriului 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), 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 "CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC ȘI OBTINERE AVIZ TEHNIC DE RACORDARE"** Tarla 7, Parcelele 11-16, Comuna Ciorogârla, sat 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 prevazut de lege, primarului comunei Ciorogârla, Instituției Prefectului – județ Ilfov, se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei și în Monitorul Oficial Local.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
George NICULA

Întocmit,



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

Nr. 10798/03.10.2025

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism : PLAN URBANISTIC ZONAL " CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC ȘI OBȚINERE AVIZ TEHNIC DE RACORDARE " Tarla 7, Parcelele 11-16, Comuna Ciorogârla, sat Ciorogârla, județ Ilfov

Terenul care face obiectul PUZ-ului este amplasat în intravilanul comunei Ciorogârla, județ Ilfov

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al comunei și regulamentului Local de Urbanism , T.7,P.11-16 este situat în zona – teren intravilan.

Conform prevederilor Legii nr.350/2001, republicată, lucrările solicitate se pot realiza numai în baza unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării Consiliului Local al comunei Ciorogârla și cu respectarea RLU.

Suprafața totală a terenului proprietate privată este de **84.900 mp, cu NC 55878.**

Prin proiectul actual se propune construirea unui parc fotovoltaic și obținere avize de racordare

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr.66 din 04.04.2023 în valabilitate conform Legii nr.55/2020, art.4 alin.(5) și prelungit valabilitatea pentru această etapă de proiectare și s-a obținut Avizul de oportunitate.

Documentația a obținut avizul Direcției Generale Arhitect Șef din cadrul Consiliului Județean Ilfov nr.15625/05.06.2025.

Ca urmare a cererii adresată de SC MAV GREEN ENERGY PRODUCTION SRL și față de cele sus arătate supun spre dezbatere și adoptare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism : PLAN URBANISTIC ZONAL " CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC ȘI OBȚINERE AVIZ TEHNIC DE RACORDARE " Tarla 7, Parcelele 11-16, Comuna Ciorogârla, sat Ciorogârla, județ Ilfov

PRIMAR,
George NICULA



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

Nr.: 16749 / 03.10.2025.

Comp. URBANISM si 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.15625/7/1F din 05.06.2025 emis de Consiliul Județean Ilfov, însoțit de referatul de specialitate al arhitectului șef al județului, documentație înregistrată cu nr. 9919/16.06.2025 la Primăria Ciorogarla, în care se face referire la obiectivul de investiții ilustrat în documentația de urbanism „CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC ȘI OBTINERE AVIZ TEHNIC DE RACORDARE” amplasat în județul Ilfov, Comuna Ciorogarla, str. -, tarla 7, parcela 11-16, nr. cad. 55878 cu suprafața de 84.900 mp., am constatat următoarele:

Documentația mai sus invocată, a fost inițiată, elaborată și avizată, 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 și va avea o perioadă de valabilitate de 5 ani.

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 SEF:
Arh. SAVU ROBERT CONSTANTIN





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF

Nr. 15624/05.06.2025

Către: **S.C. MAV GREEN ENERGY PRODUCTION S.R.L.**
Str. Horia Macelariu, nr. 83, sc. A, et. 6, ap. 30, cam.2, Sector 1, București

Spre știință: **S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.**
Str. Sf. Maria, nr. 31, Sector I, București.

Subiect: **Emitere aviz tehnic al arhitectului șef al județului Ilfov**

Având în vedere cererea nr. 23972 din 14.08.2024 înregistrată la Consiliul Județean Ilfov pentru emiterea avizului arhitectului-șef solicitat în scopul: "PUZ - construire parc fotovoltaic, și obținere aviz tehnic de racordare", T.7, P.11-16, nr. cadastral 55878, comuna Ciorogârla, sat Ciorogârla, str. , nr. , județul Ilfov, în baza art. 190 alin (1) din Ordonanța de Urgență privind Codul administrativ, vă transmitem anexat avizul cu nr. 15625/11/05.06.2025

Cu stimă,

PREȘEDINTE,
Hubert Petru Ștefan THUMA
prin
ADMINISTRATOR PUBLIC
Olivia-Ana CIOBANU-OPRESCU





**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT - ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de S.C. MAV GREEN ENERGY PRODUCTION S.R.L. prin împuternicit **Crăciun Angela Mariana**, cu sediul în str. Măcelariu Horia, nr. 83, sector 1, înregistrată cu nr. 23972 din 14.08.2024, cu completări înregistrate cu nr. 25320 din 02.09.2024, 29382 din 07.10.2024, 38130 din 16.12.2024, 5828 din 04.03.2025, 6637 din 12.03.2025, 12176 din 30.04.2025, 12176 din 30.04.2025 și 14269 din 23.05.2025.

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

AVIZ

Nr. 15625 / 7/1F din 05.06.2025

PENTRU

PUZ – „CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC ȘI OBTINERE AVIZ TEHNIC DE RACORDARE”, TARLA 7, PARCELELE 11-16, COMUNA CIOROGÂRLA, SAT CIOROGÂRLA, JUDEȚUL ILFOV

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin nr. cadastral 55878, amplasat în județul Ilfov, comuna Ciorogârla, sat Ciorogârla, tarla 7, parcela 11-16, cu suprafața totală de 84.900 mp conform actului de proprietate, proprietate privată a persoanelor juridice. Pentru acest imobil a fost emis certificatul de urbanism nr. 66 din 04.04.2023 cu prelungire valabilitate până la data de 03.04.2027 de Primăria comunei Ciorogârla.

Inițiatori: S.C. MAV GREEN ENERGY PRODUCTION S.R.L.

Proiectant: S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Daniel JITARU, lit. D D3 D20 E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul comunei Ciorogârla și este delimitată astfel: Nord – Autostrada A1 și drum adiacent acesteia, Est – proprietăți private, Sud – proprietăți private, Vest – proprietăți private.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: Conform PUG și Regulamentului Local de Urbanism al comunei Ciorogârla aprobat cu H.C.L. nr. 13/28.04.2011, terenul este situat în intravilanul comunei Ciorogârla, cu următoarele reglementări urbanistice:

UTR 9 – zonă industrială; subzonă A2 – industrie și depozitare

- POT max = 30% ;
- CUT max = 0,6
- Rhmax = P, P+2;
- Hmax = 12,00 m

23972/Daniela Nicoleta Pona

Pagina 1 din 4



3-5 Ernest Ivan
Sector 6, 060104 București
România

TEL: +40 21 212 56 93
+40 740 011101
+40 21 212 56 99

<http://www.cjilfov.ro>
cjilfov@cjilfov.ro
E-mail: daniel.jitaru@cjilfov.ro



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT - ȘEF

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- **Zonă funcțională ID – industrie nepoluantă:**
 - Regim de construire izolat;
 - Funcțiune predominantă: parc fotovoltaic;
 - POT max = 60%;
 - CUT max = 0,6 mp ADC/mp. teren;
 - RHmax = P+2E;
 - H max = 20,00m.
 - Procent min. spații verzi = 30%.
- **Zonă funcțională T – Căi de comunicații:**
 - Regim de construire izolat;
 - Funcțiune predominantă: platforme, cabină poartă;
 - POT max = 10%;
 - CUT max = 0,20 mp ADC/mp. teren;
 - RHmax = P;
 - H max = 2,50,m.
- **Zonă funcțională Sp –spații verzi de protecție;**

Retragerea față de aliniament: 7,50 m față de aliniamentul rezultat de la drumul adiacent A1, conform planșei de reglementări urbanistice;

Retrageri minime față de limitele laterale: 7,50 m, conform planșei de reglementări urbanistice;

Retrageri minime față de limitele posterioare: 7,50m , 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 nu se admite.

Zonă funcțională C – căi de comunicație, subzona Cr – căi de comunicație rutieră:

Accesul în zona studiată se va face din drumul adiacent A1 - situat în partea de nord a terenului, cu un profil propus de 10,00 m, carosabil 7,00 m și 2 trotuare de 1,00 m fiecare. Accesul se mai face din drumuri de incintă cu profile propuse de 6,00 m și 7,50 m.

Trama stradală va fi propusă să treacă în domeniul public al U.A.T. Ciorogârla, după realizarea integrală a acesteia de către inițiatorul PUZ-ului. Parcarea se va realiza în incintă.

Profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile P.U.G. și ale Regulamentului Local de Urbanism al comunei Ciorogârla.

Suprafața de **5.821,67 mp** afectată de modernizarea drumurilor adiacente terenului în vederea realizării infrastructurii rutiere va fi cedată cu titlu gratuit către U.A.T. Ciorogârla, conform planșei de proprietate asupra terenurilor (regim juridic) și conform planului de acțiune.

Beneficiarul își asumă costurile privind realizarea infrastructurii tehnico-edilitare, conform planului de acțiune.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: în conformitate cu prevederile R.L.U. și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 89/31.07.2024, procentul de spații verzi va fi 30%.



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT - ȘEF

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: conform avizelor AN Apele Române nr. 5849 din 08.08.2024, și Agenția pentru Protecția Mediului nr. 89 din 31.07.2024 asigurarea utilităților apă- canal se va face prin intermediul rețelelor publice prin extinderea acestora pe cheltuiala dezvoltatorului, anterior valorificării/tranzacționării de terenuri și construcții.

Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

În cazul în care până la extinderea rețelelor publice apă/canal se optează pentru soluții alternative, 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 agrecarea soluției alternative.

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 IMPUSE PRIN AVIZE: - C.N.A.I.R. nr. 15/8019/09.04.2024: accesul se va realiza din drumul tehnologic local existent și împrejmuirea se va realiza la 1,00 m în spatele gardului de protecție al autostrăzii A1;

- ANIF nr. 340/13.06.2024: nu se vor executa construcții în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare de 2,00 m de o parte și de alta a amprizei canalului de desecare - CCS 50-1;

Apele pluviale de pe zona aferentă parcului fotovoltaic vor fi deversate în spațiul verde dintre panourile fotovoltaice. Beneficiarii vor reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii acordului tehnic ANIF necesar obținerii autorizației de construire.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.02.2025 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și R.L.U aferent acestuia. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Regulamentul local de urbanism și planșele de Reglementări Urbanistice anexate și vizate 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. și este valabil doar cu respectarea prevederilor/condiționărilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente conform legii. Totodată, conform prevederilor art.5, alin. (1) din Legea 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 avizul arhitectului-șef conform competențelor stabilite de lege.

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.

23972/Daniela Nicoleta Popa

Pagina 3 din 4



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ +40 21 212 56 93
+40 747 011 017
☎ +40 21 212 56 99

🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
📄 CJILFOV.ro



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT - ȘEF

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 350/2001.

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. 66 din 04.04.2023 cu prelungire valabilitate până la data de 03.04.2027, emis de Primăria comunei Ciorogârla.

Odată cu recepția la finalizarea lucrărilor, se va prezenta și dovada transferului în domeniul public al suprafeței de teren/infrastructurii edilitare/sau a altor obiective de interes public stabilite prin documentația de urbanism aprobată.

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Iulian VIȘANU

[Signature] 28.05.2025

