



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI CIOROGÂRLA



Nr. 18960 / 10-11-2025

ANUNȚ

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea documentația de urbanism : **PLAN URBANISTIC ZONAL “CONSTRUIRE ANSAMBLU HALE P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN, ACCESE PIETONALE ȘI CAROSABILE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI T.20, 20/1-a, P.20/1-a, 12, 14” COMUNA CIOROGÂRLA, JUDEȚUL 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 21.11.2025) 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 si opiniile cu valoare de recomandare pot fi adresate la Primaria comunei Ciorogârla – luni,marti, miercuri, joi, orele 8,30 – 16,00; vineri intre orele ; 8,30 – 14,00, la telefonul direct 021.313.15.90 sau pe adresa de email:contact@primariaciorogarla.ro.

PRIMAR
George NICULĂ



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CIOROGÂRLA



Nr. 57 / 10.11.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea documentația de urbanism : **PLAN URBANISTIC ZONAL “
CONSTRUIRE ANSAMBLU HALE P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN, ACCESE
PIETONALE ȘI CAROSABILE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI T.20, 20/1-a, P.20/1-
a, 12, 14” COMUNA CIOROGÂRLA, JUDEȚUL ILFOV**

Având în vedere :

Referatul de aprobare al domnului George NICULA – primarul comunei Ciorogârla,
Raportul de specialitate al compartimentului urbanism nr.15472/24.10.2025,
Avizul nr. 25054/05.09.2025 al Direcției Generale Arhitect Șef, 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) si alin.(2) din Regulamentul General de
Urbanism – Hotărârea Guvernului nr.525/1996, republicată,
Prevederile art.129 alin.(6) lit.e) 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) si alin.(4) din Legea nr.350/2001 privind
amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de
urbanism,

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 ANSAMBLU HALE P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN, ACCESE PIETONALE ȘI CAROSABILE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI T.20, 20/1-a, P.20/1-a, 12, 14" COMUNA CIOROGÂRLA, JUDEȚUL 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 si compartimentului urbanism,va 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 și se publică în Monitorul Oficial Local.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
George NICULA

Întocmit,
Adina- Florentina ENE



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. 18959 / 11.10.2025

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism : **PLAN URBANISTIC ZONAL " CONSTRUIRE ANSAMBLU HALE P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN, ACCESE PIETONALE ȘI CAROSABILE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI T.20/1-a, P.20/1-a, 12, 14" COMUNA CIOROGÂRLA, JUDEȚUL ILFOV20,**

Terenul care face obiectul PUZ-ului este amplasat în intravilanul comunei Ciorogârla, județ Ilfov în **T.20, 20/1-a, P.20/1-a, 12, 14"**

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 **11,100 mp, cu nr.cadastral 61071.**

Prin proiectul actual se propune construirea unui ansamblu de hale P-E, împrejmuire teren, accese pietonale și carosabile și racorduri la utilități. Documentația a obținut avizul Direcției Generale Arhitect Șef din cadrul Consiliului Județean Ilfov nr.15625/05.06.2025.

Față de cele sus arătate supun spre dezbatere și adoptare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism : **PLAN URBANISTIC ZONAL " CONSTRUIRE ANSAMBLU HALE P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN, ACCESE PIETONALE ȘI CAROSABILE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI T.20, 20/1-a, P.20/1-a, 12, 14" COMUNA CIOROGÂRLA, JUDEȚUL 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.: 15472 / 24.10.2025.

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.25054/5/4F din 05.09.2025 emis de Consiliul Județean Ilfov, însoțit de referatul de specialitate al arhitectului șef al județului, documentatie înregistrată cu nr. 15472/11.09.2025 la Primaria Ciorogarla, în care se face referire la obiectivul de investiții ilustrat în documentatia de urbanism „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE HALEP+1E, IMPREJMUIRE TEREN, ACCESE PIETONALE SI CAROSABILE SI RACORDURI LA UTILITATI” amplasat în județul Ilfov, Comuna Ciorogarla, str. -, tarla 20, parcela 20/1-a/12,14 nr. cad. 61071 cu suprafața de 11.100 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 și va avea o perioada 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 documentatiei 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. 27^{^1}*)

(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

Ca urmare a cererii adresate de **H.V. SHIELDING** cu domiciliul/sediul în județul -, municipiul/orașul/comuna/sat București, sectorul 1, cod poștal -, str. Cireșoaia nr. 21bis, telefon/ fax -, e-mail -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. **9908** din **11.04.2025** (cu completările înregistrate cu nr. **13260** din **14.05.2025** și **23268** din **20.08.2025**) și

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

AVIZ

Nr. 25054/5/4F din 05.09.2024

PENTRU

**PUZ – „CONSTRUIRE ANSAMBLU HALE P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN, ACCESE
PIETONALE ȘI CAROSABILE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI”**

T 20,20/1-a, P 20/1-a,12,14

COMUNA CIOROGÂRLA, JUDEȚUL ILFOV

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin numărul cadastral 61071, amplasat în județul Ilfov, comuna Ciorogârla, Tarla 20, 20/1-a Parcela 20/1-a/12,14 în suprafață din acte de 11.100,00mp, proprietate privată a unor persoane fizice conform act de proprietate, intabulare și extras C.F. anexate. Pentru acest imobil Primăria comunei Ciorogârla a emis Certificatul de urbanism nr. 182 din 13.10.2023 (cu valabilitate până la 13.10.2025).

INIȚIATORI: H.V. SHIELDING S.R.L.;

PROIECTANT: S.C. Urban Team S.R.L.;

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: urb. Dana Apostol, atestat lit. B, D, D₃, Dz, E, F, G₆;

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: se află în intravilanul comunei Ciorogârla și este delimitată astfel: la Nord – proprietate privată, Est – Drum Comunal, Canal Desecare Hc. 95, Sud – proprietate privată; la Vest- Drum Județean 602;

În vederea elaborării documentației P.U.Z. s-a emis Avizul de oportunitate nr. 29274/8/1C din 18.03.2024 de către Consiliul Județean Ilfov.

Terenul este afectat parțial de o linie electrică aeriană – LEA 400 Kv.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior – conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 13 din 28.04.2011, terenul se află în intravilanul comunei Ciorogârla – UTR4, subzona A2- activități industriale și depozitare;

P.O.T. max = 50%

C.U.T. vol. max. = 6 mp/ADC mp;

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

Zona funcțională Id: industrie și depozitare;

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: industrie nepoluantă;
- R.H. max. = P+1E;





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

• H.max. (măsurată în planul de CTN la cornișă) = 10,00m; În cazul în care se optează pentru o soluție de acoperire cu șarpantă, aceasta se va încadra în înălțimea aticului la planul fațadei, iar panta acoperișului va fi determinată astfel încât să nu fie percepută de la nivelul străzii.

- P.O.T. max. = 60%;
- C.U.T. max. = 1.2 mp ADC/mp teren;
- Retragera minimă față de aliniament: conform planșei de reglementări;
- Retrageri minime față de limitele laterale: 6,00m;

Zona funcțională C – căi de comunicație, subzona Cr – căi de comunicație rutieră:
Accesul se va realiza din Drumul Județean 602 cu un profil propus de 24,00m și din drumul comunal din Est cu un profil de 11,00m.

Drumul median are un profil propus de 11,00m.

Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile P.U.G. și ale Regulamentului Local de Urbanism al comunei Ciorogârla.

Suprafața de **565.00,00mp** se propune a fi trecută în domeniul public, cu titlu gratuit, după realizarea infrastructurii rutiere, a spațiului verde și a utilităților aferente conform plan de acțiune.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 16 din 17.03.2025- 31% pe sol natural pentru zona Id. 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:

Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de A.N. Apele Române prin sursa de alimentare cu apă subteran – prin intermediul unui foraj, ce va fi amplasat în incinta proprietății. Apele uzate menajere vor fi evacuate prin intermediul unui bazin vitanjabil etanș. Apele pluviale vor fi evacuate pe spațiile verzi din incintă.

Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Cheltuielile generate de investiții se vor face exclusiv pe cheltuiala investitorului conform planului de acțiune.

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:

Aviz nr. 266 din 20.12.2024 A.N. Apele Române: lucrările de alimentare cu apă și canalizare propuse pentru investiție vor fi corelate cu cele ale Primăriei comunei Ciorogârla. Pentru soluția de evacuare a apelor uzate menajere, beneficiarul se va adresa Primăriei comunei Ciorogârla. Pentru toate lucrările de investiții ce vor avea legătură cu apele se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărie a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform normativelor în vigoare.

Aviz nr. 44 din 15.04.2024 Transelectrica: pentru LEA simplu/dublu circuit, lățimea normată a culoarului de trecere (zona de siguranță și protecție) este de 75,00m centrată pe axul LEA 400Kv – 37,50m din axul liniei stânga-dreapta. Se interzice amplasarea în zona de protecție și siguranță a LEA a oricărei construcții, inclusiv unor împrejmuiri, drumuri, platforme parcare, stâlpi pentru iluminat, panouri publicitare, etc, se interzice amplasarea, unor utilaje tehnologice pentru realizarea construcției, se interzice amplasarea de obiective ale organizării de șantier (barăci, depozite, etc).

D.G. 9908/11.04.2025



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

+40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
+40 21 212 56 99

Pagina 2 din 3
<http://www.cjilfov.ro>
cjilfov@cjilfov.ro

Consiliul Județean Ilfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

La faza D.T.A.C. se vor solicita din nou următoarele avize: Administrator Drum Județean, Inspectoratul de Poliție Rutieră, Orange România, Transelectrica.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.06.2025 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 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 (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 urbanism, structura de specialitate este obligată să aplice măsurile ce se impun.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 182 din 13.10.2023 emis de către Primăria comunei Ciorogârla.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Iulian VIȘANU

Subzona culoare de
protecție față de
structura tehnică

DJ 602

Activități industriale
și depozite

Activități însoțite de
B. deșeur.

*Suprafețele exemplificate în planul de acțiune, referitor la modernizarea drumului județean 602 - 215 mp - și al drumului național (colector) de la Nord la Sud - 350 mp - vor fi realizate în totalitate de către administrația locală, în vederea realizării obiectivului gratuit, autorității publice, în vederea realizării obiectivului.

ATRAFLUXURI DE TRAFIC (PANA LA MODERNIZAREA DRUMULUI DIN PARTEA DE EST)

CIRCULAȚIE/FLUXURI DE TRAFIC (DUPĂ MODERNIZAREA DRUMULUI DIN PARTEA DE EST)

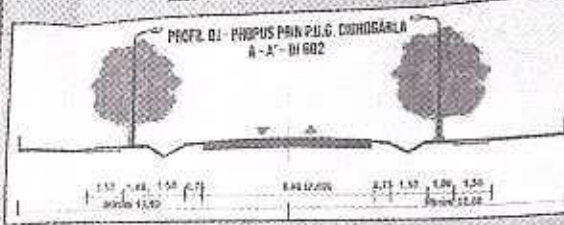
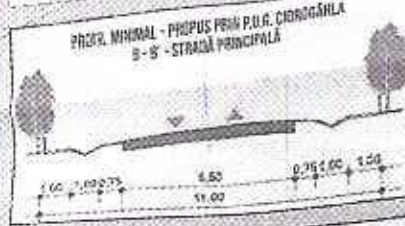
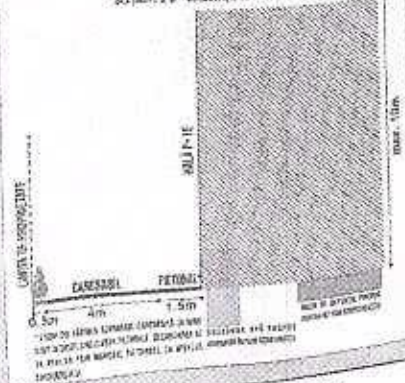
STRADA
PRINCIPALĂ

INDIC
MAX
PRIN
H MAX
Rb m
POT
CUT

RUPE min - 10.00 m
H max - 10.00 m

POT max - 60% CUT max - 1.2

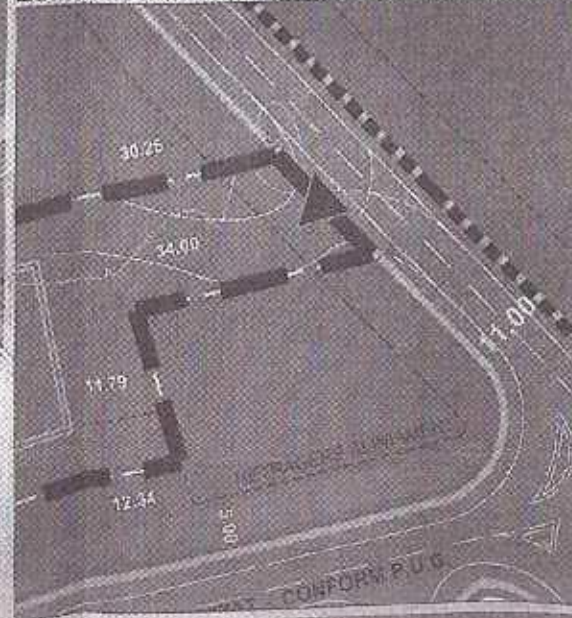
SECȚIUNE C-C' - EROZIAT DE ÎNCĂLȚ



ZONĂ DETALIU VEST - ACCES DJ



ZONĂ DETALIU EST - ACCES DRUM COMUNAL



U.T.R. ID

Activități industriale și depozite

STRADA PRINCIPALĂ

INDICATORI URB. MAX. PROPUȘI PRIN P.U.Z./U.T.R. ID

H max. - 10.00 m
Rh max. - P+1E
POT max - 60%
CUT max - 1.2

TABEL COORDONATE TEREN



M. P.L.	Coordonate p.c. de contur	Coordonate p.c. de contur	Coordonate p.c. de contur
	X (m)	Y (m)	Următorul (m)
1	22814.200	22814.200	12.00
2	22814.150	22814.150	12.00
3	22814.100	22814.100	12.00
4	22814.050	22814.050	12.00
5	22814.000	22814.000	12.00
6	22813.950	22813.950	12.00
7	22813.900	22813.900	12.00

INDICATORI URBANISTICI - U.T.R. ID

Rh max. - P+1E Hmax. - 10.00m

POT max - 60% CUT max - 1.2

SUPRAFEȚE AFECTATE DE:

- Zonă protecție I.E.A. - 2081.83 m² (18.76% din S teren inițial)
- Solonchoc D. - 214.15 m² / Excludere D.C. - 1.92 m² (Extindere totală 216m² / 1.95% din S teren inițial)

LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limita teren co la general documentația
 - Limita zonă de studiu P.U.Z.
 - Limita teren după rezervare teren pentru modernizare străzi
 - Limita edificabilă propusă
 - Limita retragere de la aliniament
 - Limita proiectată
 - Limita U.T.R.
 - Limita învecinată
- ZONE FUNCȚIONALE - TEREN CARE FACE OBIECTUL**
- Zonă activități industriale și depozitare
 - Acces, carosabil pe tot
 - Pot forat / rezervor
 - Bazin de retenție
 - Post trafic
- ZONE FUNCȚIONALE - VECINĂȚI conform P.U.G.**
- Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri
 - Activități industriale și depozitare
 - Subzonă mixtă
 - Subzonă spații publice plantate
 - Subzonă căi de comunicație rutieră
 - Subzonă circulație pietonală
 - Subzonă culoare de protecție față de structuri tehnice și oglinzi de apă din intravilan
 - Spații verzi - delimitare folosințe / perdele de p (conform P.U.G.)
 - Cursuri de apă canale irigație-desecări
 - Zonă aferentă proiectului de autostradă
 - Suprafețe afectate de extinderea drumurilor cf. Circulație propusă pe traseu nou conform P.U.
 - Circulație propusă cu caracter orientativ - prost intersecție cu sens giratoriu propusă cu caracter
- RESTRIȚII**
- Zonă de protecție I.E.A. (20KV-12m / 400KV-17m)
 - I.E.A. 20KV / I.E.A. 400KV
 - Limita zonei de protecție a DJ (20.00 m)
 - Zonă de siguranță a DJ (1.50 m)

PROIECTANT	VERIFICATOR	COORDONATOR / D.P.	PROIECTANT
ING. LUCIAN S. KIL	ING. LUCIAN S. KIL	ING. LUCIAN S. KIL	ING. LUCIAN S. KIL
PROIECTANT	VERIFICATOR	COORDONATOR / D.P.	PROIECTANT
ING. LUCIAN S. KIL	ING. LUCIAN S. KIL	ING. LUCIAN S. KIL	ING. LUCIAN S. KIL
PROIECTANT	VERIFICATOR	COORDONATOR / D.P.	PROIECTANT
ING. LUCIAN S. KIL	ING. LUCIAN S. KIL	ING. LUCIAN S. KIL	ING. LUCIAN S. KIL

Limită U.T.R.

Limită intravilan

ZONE FUNCȚIONALE - TEREN CARE FACE OBIECTUL P.U.Z.

Zonă activități industriale și depozitare

Teren rezervat pentru modernizare D.J. conform P.U.G.

Acces carosabil pe lot

Put forat / rezervor*

Bazin de retenție*

Post trafo*

*Poziționarea/dimensiunea elementelor de echipare edilitară sunt orientative, detalierea exactă a acestora fiind realizată în urma proiectelor tehnice

ZONE FUNCȚIONALE - VECINĂȚĂȚI conform P.U.G.

Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri

Activități industriale și depozitare

Subzonă mixtă

Subzonă spații publice plantate

Subzonă căi de comunicație rutiere

Subzonă circulație pietonală

Subzonă culoare de protecție față de structura tehnică și oglinzi de apă din intravilan

Spații verzi - delimitare folosințe / perdele de protecție (conform P.U.G.)

Cursuri de apă/canale irigație-desecări

Zonă aferentă proiectului de autostradă

Suprafețe afectate de extinderea drumurilor cf. P.U.G.

Circulație propusă pe traseu nou conform P.U.G.

Circulație propusă cu caracter orientativ - prospectiv

Intersecție cu sens giratoriu propusă cu caracter orientativ

RESTRICȚII

Zonă de protecție L.E.A. (20KV-12m / 400KV-37.5m din ax)

L.E.A. 20KV / L.E.A. 400KV

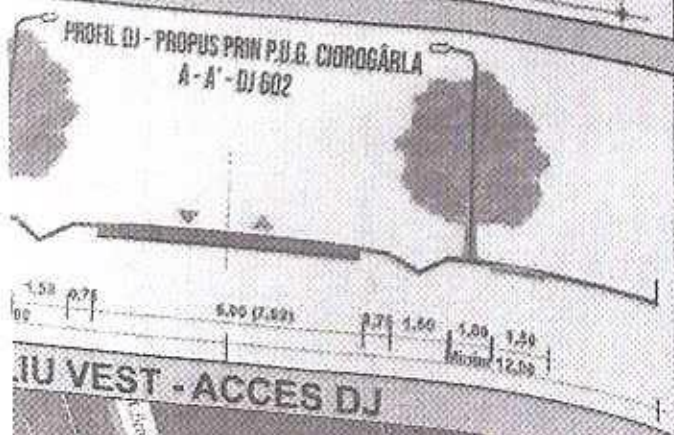
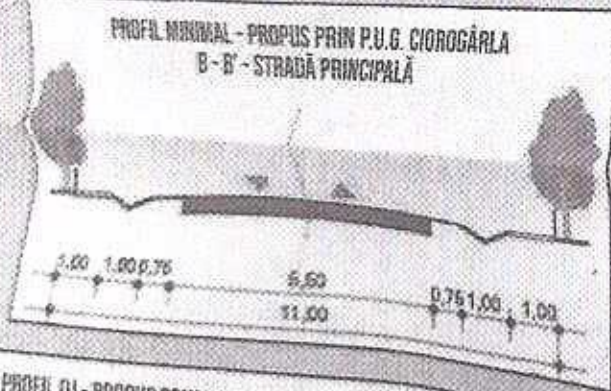
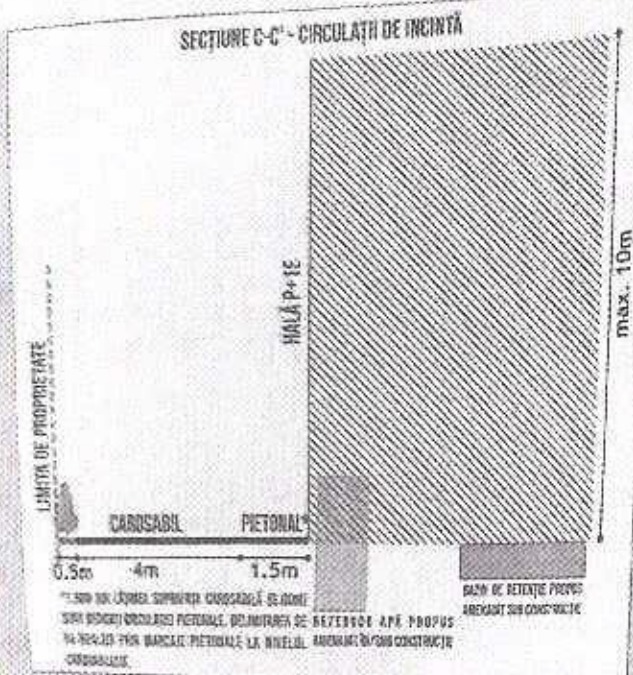
Limita zonei de protecție a DJ (20,00 m)

Zonă de siguranță a DJ (1,50 m)

PROIECTANT GENERAL:	VERIFICATOR PROIECT:	COORDONATOR / ȘEF PROIECT URBANISM:	COORDONATOR ARHITECTURĂ:
URBAN TEAM S.R.L.	Urb. Dana APOSTOL	Urb. Adrian RĂDULESCU	Arh. Roxana PÎRVU
DENUMIRE PROIECT:	FAZA DE PROIECTARE:	PROIECTAT ȘI DESENAT:	SEMNĂTURI:
ELABORARE P.U.Z. - ECHIPARE ANSAMBLU MALE P+1E, ÎMPREJURARE TEREN, ACCESIE PIETONALE ȘI CAROSABILE ȘI RACORD LA UTILITĂȚI	P.U.Z.	Urb. Radu CĂPRĂRU Urb. Iulian STAN	
DENUMIRE PLANȘĂ:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	SCARA:	1:1000
PLANȘA 4.1		PROIECT NR:	4/2023
		BENEFICIAR:	S.C. HV SHIELDING S.R.L.

URBANISTICI PROPUȘI PRIN P.U.G.:

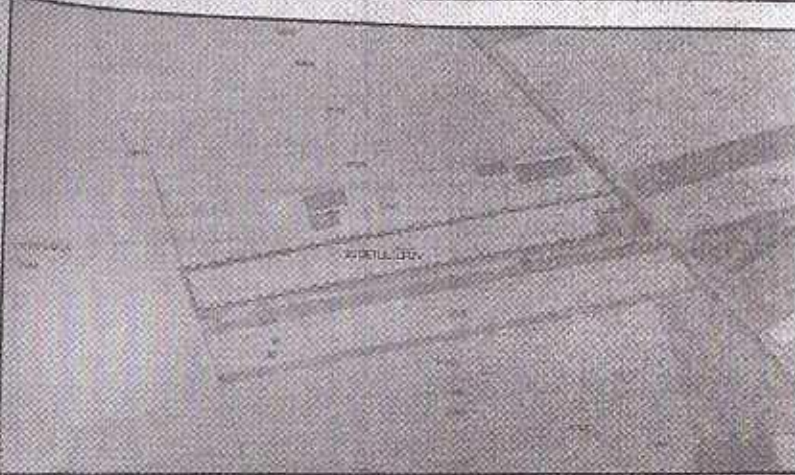
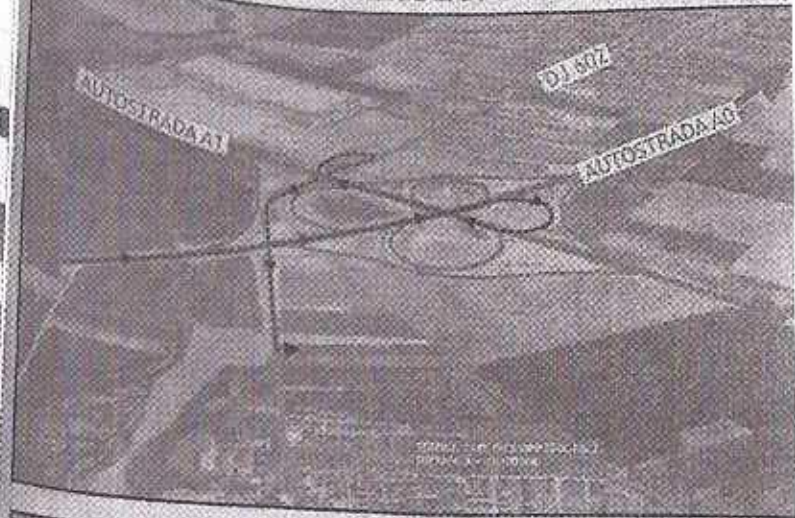
Unități industriale și depozitare
E - Unități industriale nepoluante, unități depozitare, servicii, accese pietonale și protecție, rețele tehnico-edilitare
mp / FRONT min. - 25.00 m
3.00 m POT max. - 50% sau cf. P.U.Z. CUT volumetric max. - 6 sau cf. P.U.Z.



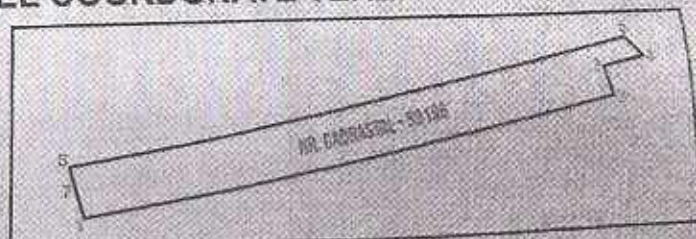
DE IDENTIFICARE TEREN:
Parcela 20, 20/1-a, parcelele 20/1-a/12, 14
Număr cadastral: 59196
Comuna CIOROGĂRLA, Județul ILFOV
Suprafață măsurată - 11.100 mp



ACCESIBILITATEA TERENULUI STUDIAT



TABEL COORDONATE TEREN



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungime latun D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	570169.6910	328516.2730	335.850
2	570500.3250	328531.7040	18.183
3	570494.9900	328599.1480	18.320
4	570527.7770	328504.6320	16.249
5	570533.6570	328616.5470	357.628
6	570160.6390	328547.0390	13.887
7	570164.5590	328533.7160	18.183

S = 11190.00mp P = 756.539m

INDICATORI URBANISTICI - U.T.R. ID

Rh max. - P+1E Hmax. - 10.00m
POT max - 60% CUT max - 1.2

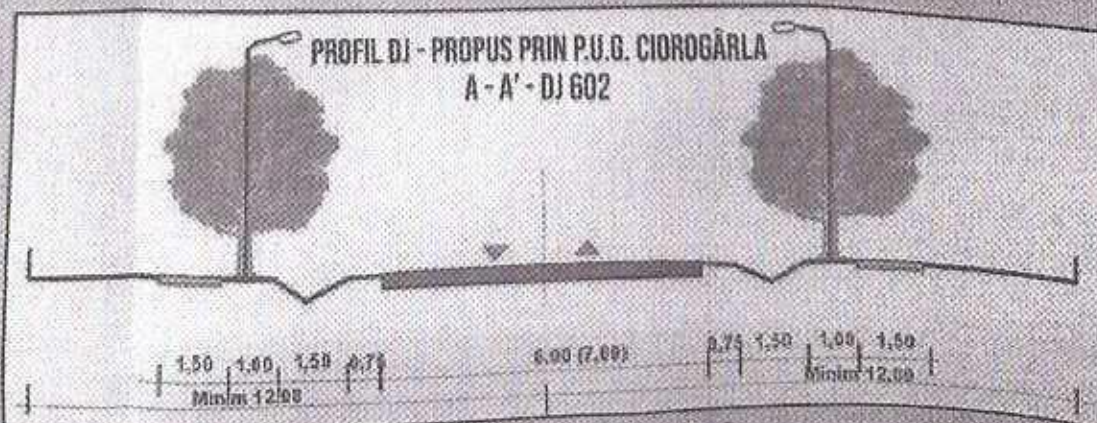
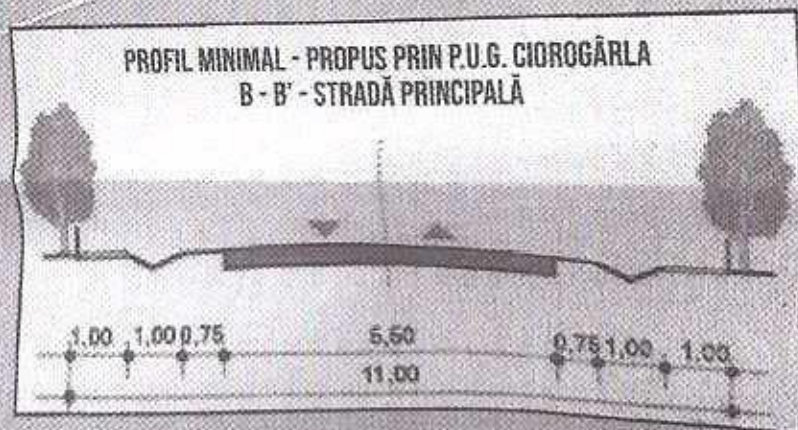
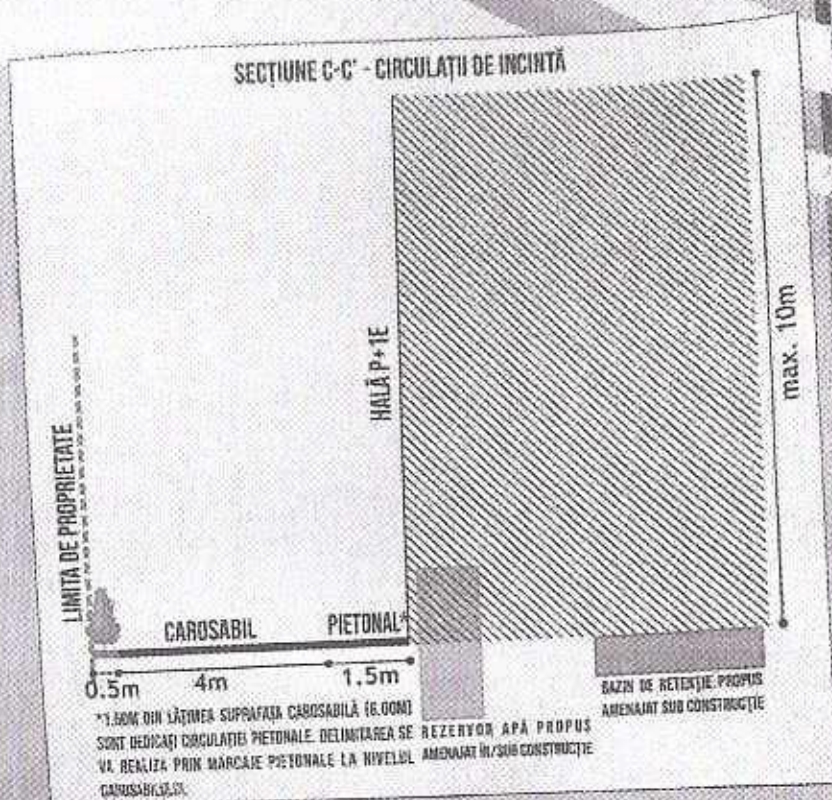
SUPRAFEȚE AFECTATE DE:

- Zonă protecție L.E.A. - 2081.89 m² (18.76% din S teren inițial)
- Extindere D.J. - 214.15 m² / Extindere D.C. - 1.92 m² (Extinderi totale - 216m² / 1.95% din S teren inițial)

ZONIFICARE

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PRIN P.U.G.:

U.T.R. ID - Zonă activități industriale și depozitare
 UTILIZĂRI ADMISE - Unități industriale nepoluante, unități depozitare, servicii, accese pietonale și
 carosabile, perdele protecție, rețele tehnico-edilitare
 SUPR. min. - 2.000 mp / FRONT min. - 25.00 m
 H max. - 10,00 m / 13,00 m POT max. - 50% sau cf. P.U.Z. C.U.T volumetric max. - 6 sau cf. P.U.Z.



ZONĂ DETALIU VEST - ACCES DJ

60.24

TABEL C

Nr. Pct.	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	

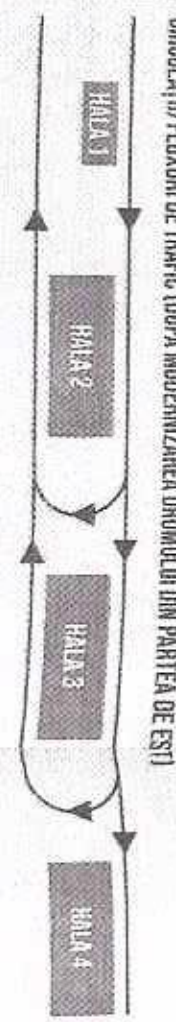
INDICATORI
 Rh max. - p
 POT max. - c
 SAFETE

U.T.R. ID
Activități industriale
și depozite

U.T.R. ID
Activități industriale
și depozite

MODERNIZAREA DRUMULUI DIN PARTEA DE ESTI

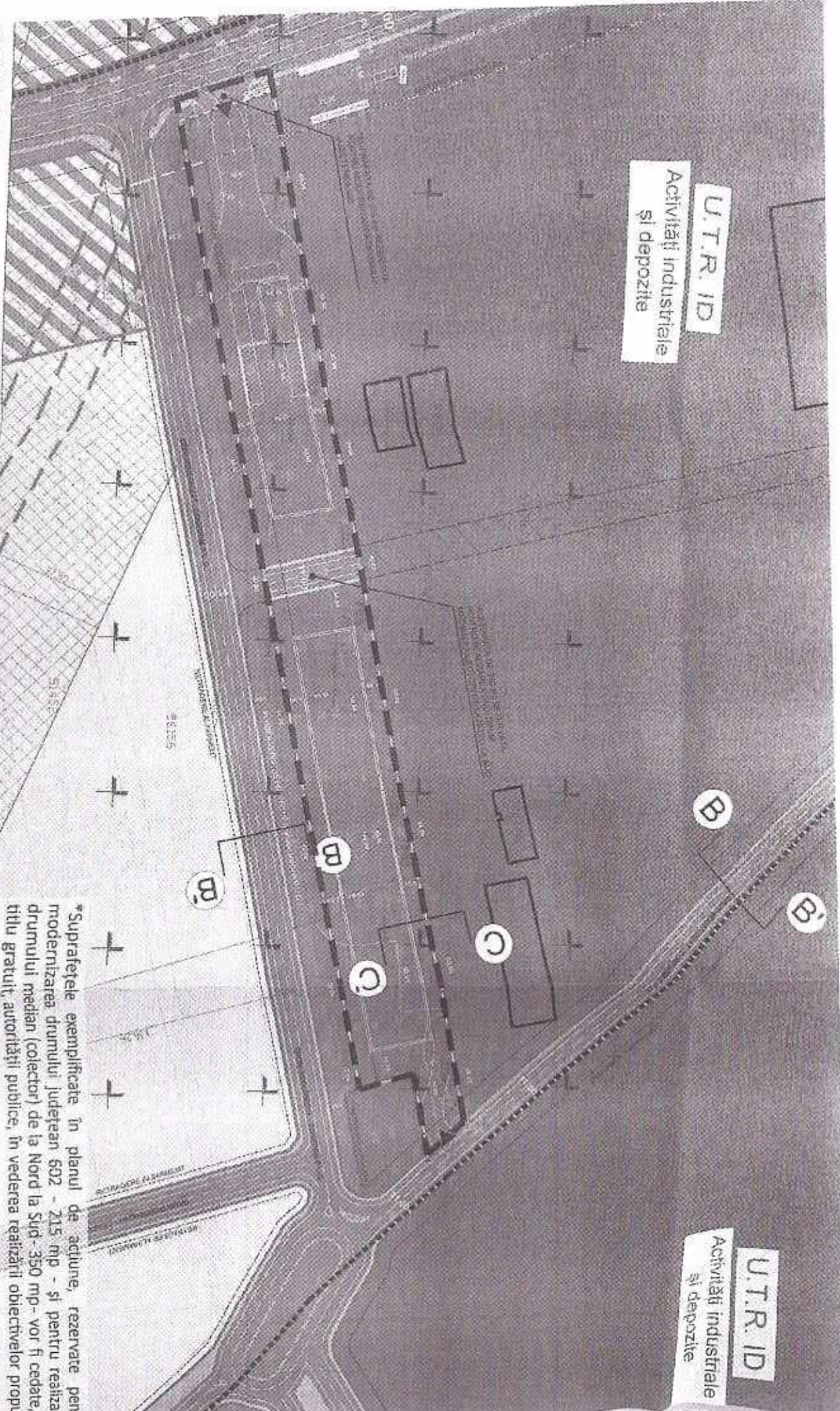
CIRCULAȚIE/FLUXURI DE TRAFIC (CUPLA MODERNIZAREA DRUMULUI DIN PARTEA DE ESTI)



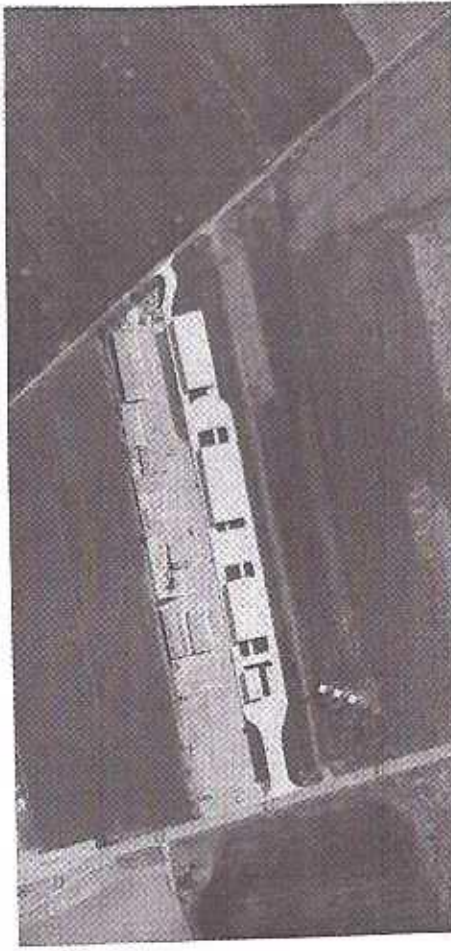
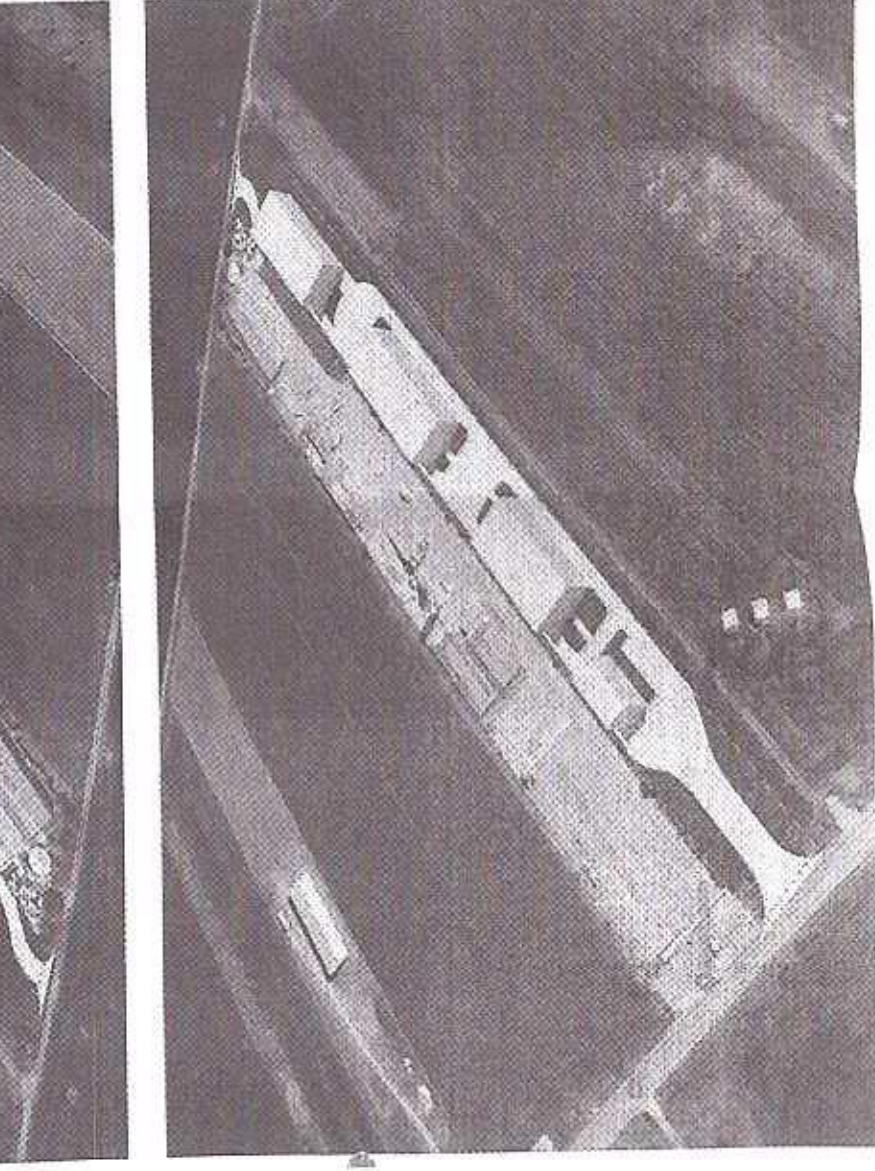
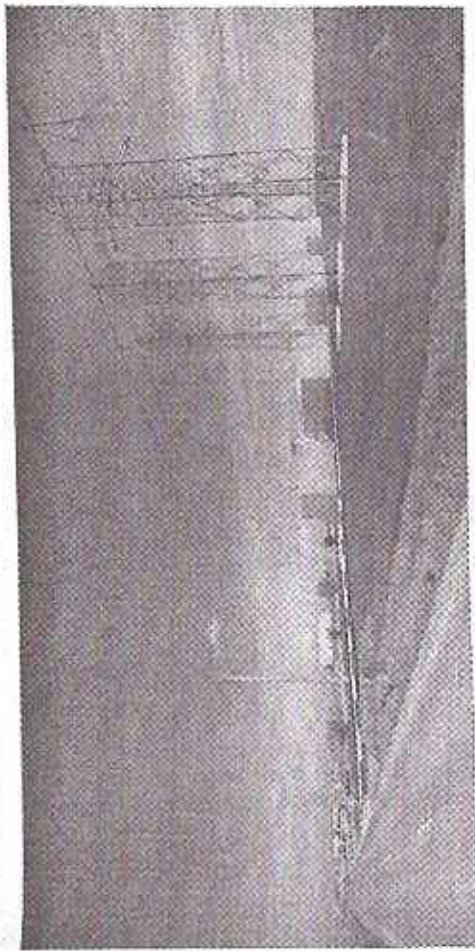
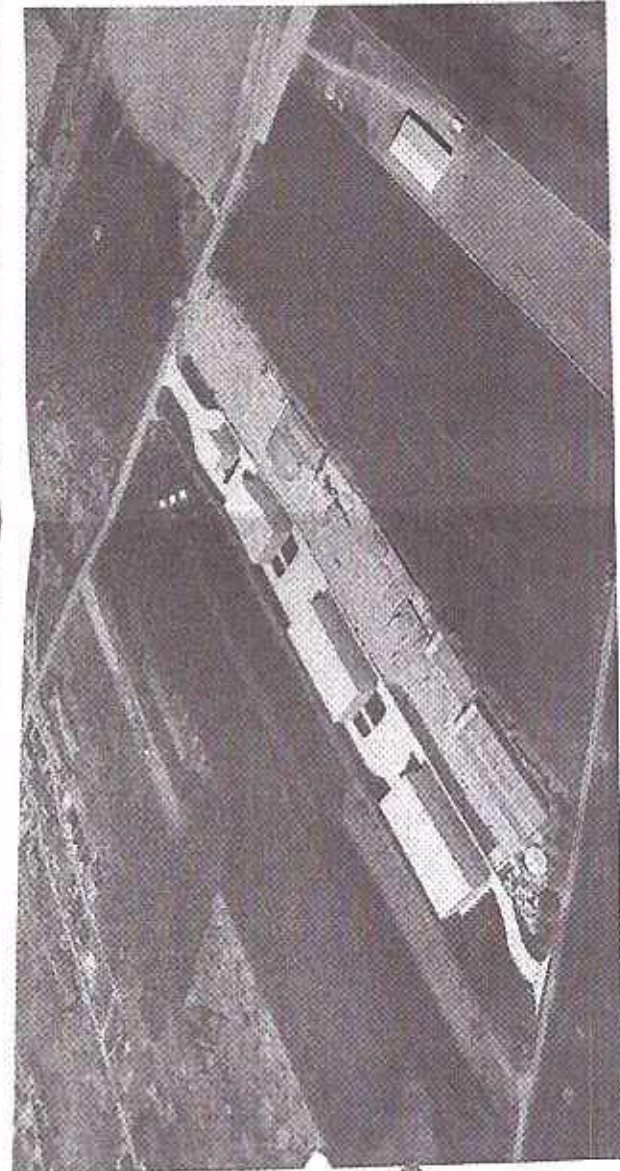
STRADA PRINCIPALA

INDICATORI URB
MAX. PROPUȘI
PRIN P.U.Z./UTR IE
H max. - 10.00 m
Rh max. - P+1E
POT max - 50%

*Suprafețele exemplificate în planul de acțiune, rezervate pentru modernizarea drumului județean 602 - 215 mp - și pentru realizarea drumului median (colector) de la Nord la Sud - 350 mp - vor fi cedate, cu titlu gratuit, autorității publice, în vederea realizării obiectivelor propuse



P.U.Z. CONSTRUIRE ANSAMBLU HALE P+1E - PLANȘA 6. - ILUSTRARE



PROIECTANT GENERAL:	VERIFICA PROIECT:	COORDONATOR / ȘEF PROIECT URBANISM:	COORDONATOR ARHITECTURĂ:
URBAN TEAM S.R.L.	PROIECTANT URBANISM S.R.L.	Urb. Adrian RADULESCU	Arh. Roxana PIRVU
DESCRIERE PROIECT:	FAZA DE PROIECTARE:	PROIECTAT ȘI DESENAȚ:	SEMNAȚURI:
PROIECTAREA ȘI CONSTRUIREA ANSAMBLULUI HALE P+1E, ÎN ZONĂ DE DEZVOLTARE INDUSTRIALĂ, ÎN ZONĂ DE DEZVOLTARE INDUSTRIALĂ, ÎN ZONĂ DE DEZVOLTARE INDUSTRIALĂ.	P.1.1	Urb. Radu CAPRARIU Urb. Iulian STAN	
DENUMIRE PLANȘĂ:	ILUSTRARE	SCARA:	
		PROIECT NR:	472023
NUMĂR PLANȘĂ:	PLANȘA 6	BENEFICIAR:	S.C. HY SHIELDING S.R.L.