



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘTEFĂNEȘTII DE  
JOS

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.10 din 09.02.2026

*privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent pentru „SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ PENTRU TERENURILE CU NR. CAD. 59041, 59051, 59131 ÎN FUNCȚIUNI COMPATIBILE PENTRU CONSTRUIRE WDP INDUSTRIAL PARK – ȘTEFĂNEȘTII DE JOS IV – UNITĂȚI INDUSTRIALE PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE, ANEXE TEHNICE, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCĂRI ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE, SEMNALISTICĂ, AMENAJARE SPAȚII VERZI PLANTATE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER” pentru amplasamentul situat în comuna Ștefăneștii de Jos, Sat Ștefăneștii de Sus, Tarla 23, Parcelele 66/1/1, 66/1/2, 66/2/2, în suprafață de 237.500 m.p., proprietatea WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L.*

### Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) Art. 7 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- b) Ordinul nr. 839/2009 al Ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- c) Art. 22 alin. (2) lit. c), art. 25-27, 27<sup>^</sup>1, art. 29 alin. (2<sup>^</sup>1), art. 32 alin. (1) lit. c) și alin. (5) lit. a), 36, art. 47, art. 48<sup>^</sup>1 alin. (4), art. 54 alin. (3), art. 56 alin. (1), (4), (6) și (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Art. 2 alin. (1) din Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și a Turismului nr. 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- f) Art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 136 alin. (1) și art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- g) Art. 7 alin. (7) din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

### Ținând cont de:

- a) Adresa înregistrată la Primăria comunei Ștefăneștii de Jos cu nr. 32235/29.12.2025 formulată de BĂLAN ȘTEF ALINA IOANA în calitate de reprezentant al WAREHOUSES DE

PAUW ROMANIA S.R.L.;

b) Avizul nr. 37980/6/8F/23.12.2025 al Direcției Generale Arhitect Șef din cadrul Consiliului Județean Ilfov;

**Luând act de:**

- a) Referatul de aprobare al inițiatorului - primarul comunei Ștefăneștii de Jos – Gheorghiu Virgiliu Mircea Daniel;
- b) Raportul de specialitate al domnului Boangăr Marian, Arhitect șef din cadrul Compartimentului Urbanism și Administrarea Domeniului Public și Privat;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) coroborat cu 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 ȘTEFĂNEȘTII DE JOS**  
adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1 - (1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism aferent întocmite de S.C. HUNANEST S.R.L. pentru „SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ PENTRU TERENURILE CU NR. CAD. 59041, 59051, 59131 ÎN FUNCȚIUNI COMPATIBILE PENTRU CONSTRUIRE WDP INDUSTRIAL PARK – ȘTEFĂNEȘTII DE JOS IV – UNITĂȚI INDUSTRIALE PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE, ANEXE TEHNICE, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCĂRI ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE, SEMNALISTICĂ, AMENAJARE SPAȚII VERZI PLANTATE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER” pentru amplasamentul situat în comuna Ștefăneștii de Jos, Sat Ștefăneștii de Sus, județul Ilfov, Tarla 23, Parcelele 66/1/1, 66/1/2, 66/2/2, în suprafață de 237.500 m.p., proprietatea WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L.

Art. 2 - Termenul de valabilitate al prezentului Plan Urbanistic Zonal este de 5 (cinci) ani de la data aprobării. Valabilitatea prezentului plan se prelungește de drept pentru investițiile începute în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în condițiile legii.

Art. 3 - Prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal vor fi preluate în documentația de actualizare a Planului Urbanistic General (PUG) al Comunei Ștefăneștii de Jos.

Art. 4 - Persoana care se consideră vătămată, într-un drept al sau ori într-un interes legitim, se poate adresa instanței de contencios administrativ competentă, în condițiile art. 7 din Legea nr. 554/2004 a Contenciosului Administrativ, republicată.

Art. 5 - Primarul comunei va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin compartimentele de specialitate din cadrul aparatului propriu de lucru.

Art. 6 - Secretarul General al comunei, va aduce la cunoștința publică prezenta hotărâre.

INIȚIATOR PROIECT:  
PRIMARUL COMUNEI ȘTEFĂNEȘTII DE JOS  
**Virgiliu-Mircea-Daniel GHEORGHIU**

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:  
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI ȘTEFĂNEȘTII  
DE JOS  
**Corina-Andreea GAFTON**