



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. 19023 / 10.12. 2021

ANUNȚ

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea documentatiei de urbanism : PLAN URBANISTIC ZONAL, privind obiectivul de investitii “ CONSTRUIRE SHOWROOM, HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII, ÎMPREJMUIRE TEREN, PORȚI DE ACCES, PLATFORMĂ BETONATĂ, CU PRELUARE DE AVIZE CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM NR.197/26.07.2018” amplasat pe terenul situat în județul Ilfov, comuna Ciorogârla, str.Șos.București (DJ 601), N.C 54641, C.F 54641, teren în suprafață de 8800 mp din acte și 8754 mp din măsurători

Informații suplimentare privind proiectul de hotărâre pot fi solicitate la compartimentul urbanism.

În termen de 10 zile calendaristice de la afisare (până la data de 21.12. 2021) 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 Primaria 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,
NICULAE VICTOR

Red. N.Neacsu



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CIOROGÂRLA



Nr. 19023 / 10.12.2021

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea documentatiei de urbanism : PLAN URBANISTIC ZONAL, privind obiectivul de investitii " CONSTRUIRE SHOWROOM, HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII, ÎMPREJMUIRE TEREN, PORȚI DE ACCES, PLATFORMĂ BETONATĂ, CU PRELUARE DE AVIZE CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM NR.197/26.07.2018" amplasat pe terenul situat în județul Ilfov, comuna Ciorogârla, str. Șos. București (DJ 601), N.C 54641, C.F 54641, teren în suprafață de 8800 mp din acte și 8754 mp din măsurători

Consiliul Local al comunei Ciorogârla, județ Ilfov, întrunit în ședință,

AVÂND ÎN VEDERE :

Referatul de aprobare nr. 19024 / 10.12.2021

Referatul tehnic de specialitate al compartimentului urbanism nr.15797/03.12.2021,
Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Ilfov 1659/16/F/15.09.2021;
Prevederile art.13, alin.(2) și art.28, alin.(1) și alin.(2) din Regulamentul General de Urbanism - HGR 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 și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism,
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 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,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 - Se aproba documentația de urbanism : PLAN URBANISTIC ZONAL, privind obiectivul de investiții “ CONSTRUIRE SHOWROOM, HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII, ÎMPREJMUIRE TEREN, PORȚI DE ACCES, PLATFORMĂ BETONATĂ, CU PRELUARE DE AVIZE CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM NR.197/26.07.2018” amplasat pe terenul situat în județul Ilfov, comuna Ciorogârla, str. Șos. București (DJ601) , N.C 54641, C.F 54641, teren în suprafață de 8800 mp din acte și 8754 mp din măsurători.

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

Art.3 – Autorizațiile de construire se vor 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.

ROMÂNIA
INIȚIATOR,
PRIMAR,
Victor NICULAE
Com 13



JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI CIOROGÂRLA ROMÂNIA



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

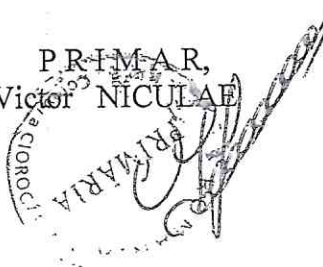
NR. 1924 / 10.12.2021

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea documentatiei de urbanism : PLAN URBANISTIC ZONAL, privind obiectivul de investitii “ CONSTRUIRE SHOWROOM, HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII, ÎMPREJMUIRE TEREN, PORȚI DE ACCES, PLATFORMĂ BETONATĂ, CU PRELUARE DE AVIZE CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM NR.197/26.07.2018” amplasat pe terenul situat în județul Ilfov, comuna Ciorogârla, str. Șos. București (DJ 601) N.C 54641, C.F 54641, teren în suprafață de 8800 mp din acte și 8754 mp din măsurători

Având în vedere raportul de specialitate al compartimentului urbanism precum și avizul comisiei din cadrul compartimentului urbanism al Consiliului Județean Ilfov, supun spre dezbateră și aprobare Proiect de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism : PLAN URBANISTIC ZONAL, privind obiectivul de investitii “ CONSTRUIRE SHOWROOM, HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII, ÎMPREJMUIRE TEREN, PORȚI DE ACCES, PLATFORMĂ BETONATĂ, CU PRELUARE DE AVIZE CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM NR.197/26.07.2018” amplasat pe terenul situat în județul Ilfov, comuna Ciorogârla, str. Șos. București (DJ 601) , N.C 54641, C.F 54641, teren în suprafață de 8800 mp din acte și 8754 mp din măsurători, în forma prezentată.

PRIMAR,
Victor NICULAE





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: 15797 / 03.12.2021.

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

Ca urmare a eliberării Avizului nr.1659/16/4F din 15.09.2021 emis de Consiliul Județean Ilfov, prin institutia arhitectului șef al județului, precum și a analizei documentatiei înregistrată cu nr. 15797/19.10.2021 la Primaria Ciorogarla, în care se face referire la obiectivul de investiții ilustrat în documentatia de urbanism „PUZ, CONSTRUIRE SHOWROOM, HALA DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII, ÎMPREJMUIRE TEREN, PORTI DE ACCES, PLATFORMA BETONATA, CU PRELUARE DE AVIZE CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 197/26.07.2018.” amplasat pe terenul situat în județul Ilfov, Comuna Ciorogarla, str. SOSEAUA BUCUREȘTI (DJ 601) T10, P20/1-B4, N.C. 54641, C.F. 54641 teren în suprafața de 8800mo (din acte) și 8754 (din măsuratori), am constatat următoarele:

Documentatia mai sus invocata, a fost initiata, elaborata și avizata, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, motiv pentru care a primit și AVIZUL nr.1659/16/4F din 15.09.2021 din partea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov.

Asadar, recomandam Consiliului Local, analiza documentatiei în vederea aprobarii acesteia, în accord cu prevederile art. 27¹* alin. c) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, din care citam:

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;*

Avand in vedere cele expuse mai sus, in urma analizarii P.U.Z.-ului respectiv, se remarca faptul ca au fost indeplinite procedurile legale in vederea aprobarii documentatiei de urbanism (P.U.Z.), aceasta putand fi supusa aprobarii Consiliului Local al com. Ciorogara, in conditiile prevazute in avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a Judetului Ilfov cu nr. 1659/16/4F din 15.09.2021.

Arhitect Sef :

arch. SORIN Chirulescu





ROMÂNIA

Consiliul Județean Ilfov

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DUNCA CONSTRUCT S.R.L., prin reprezentant Pană Roxana Nicoleta, cu sediul în municipiul Oradea, strada Lacul Roșu 10, bl. AN 97, sc. -, et. -, ap. 14, județul Bihor, telefon/fax: 0727849498, e-mail: -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov nr. 1659 din 06.02.2020 și cu completări înregistrate nr. 7868/2020, 13205/2020, 4053/2021, 10004/2021, 12108/2021, 13355/2021 și

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

AVIZ

Nr. 1659/16/4F din 15.09.2021

PENTRU

PUZ – CALEA BUCUREȘTI (DJ 601), COMUNA CIOROGÂRLA, JUDEȚUL ILFOV

„CONSTRUIRE SHOWROOM, HALĂ DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII, ÎMPREJMUIRE TEREN, PORȚI DE ACCES, PLATFORMĂ BETONATĂ, CU PRELUARE DE AVIZE CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 197/26.07.2018”,

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin nr. cadastral 54641, în suprafață totală de 8.800,00 mp din acte (8754,00mp din măsurători) conform procesul verbal OCPI, proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extraselor CF anexate și a Certificatului de urbanism nr. 280 din 12.11.2020, eliberat de Primăria Comunei Ciorogârla.

INITIATOR: S.C. DUNCA CONSTRUCT S.R.L;

PROIECTANT: S.C. EXEN STUDIO S.R.L;

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Roxana Nicoleta PANĂ (RUR: D3, D20, E);

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Comunei Ciorogârla și este delimitată astfel: Nord – Autostrada A1; Est – proprietate privată; Sud – Calea București(DJ 601); Vest - proprietate privată.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG și Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Ciorogârla aprobate cu H.C.L. nr. 13/2011, terenul este situat în intravilanul localității.

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

U.T.R. A2 – Subzona activităților industriale și de depozitare:

- P.O.T. max. = 50%;
- C.U.T. max. = 1,8 mp ADC / mp teren;
- H. max. = 15,00 m;

Intocmit Consilier Anda Bălașa, pagina 1 din 3



3-5 Ernest Iliescu
Sector 6, 06114
Bucuresti
România

tel: +40 21 212 56 97
+40 740 011 01
fax: +40 21 212 56 97

http://www.dunca.ro
e-mail: info@ducca.ro
Consiliul Județean Ilfov

- RH maxim = P+1E

Retragerea minimă față de aliniament:

- minim 20,00m față de marginea exterioară a zonei de siguranță aferentă Dj 601, coroborat cu zona de protecție LEA 110KV DE 18,5m din axul rețelei (conform Planșei de reglementări urbanistice)

Retrageri minime față de limitele laterale:

- minim 6,00m (conform Planșei de reglementări urbanistice).

Retrageri minime față de limitele posterioare:

conform avizului nr.19D/57045/49 din 04.05.2020:

- retragerea construcției față de axul autostrăzii DN A1 = min.65,80m,
- retragerea față de gardul de protecție al DN A1 = min.50,00m,
- retragerea față de marginea părții carosabile a A1 = min.53,50m,
- împrejmuirea se va amplasa la minim 1,00m în spatele gardului de protecție al autostrăzii.

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificațiilor planului de Reglementări urbanistice vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT:

- în conformitate cu prevederile R.L.U. - 30% și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 35/07.06.2021 – suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Accesul se va realiza din calea București (DJ 601) cu un profil propus de 24,00m. În partea de N a terenului se află autostrada A1, ce impune construcției restricții conform avizului nr.19D/57045/49 din 04.05.2020. Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Ciorogârla. Circulațiile din incintă vor fi dimensionate pentru autovehicule destinate transportului de mărfuri și accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Se va asigura parcare în incintă, conform HG 525/1996, Anexa 5, pct.5.12, pentru "activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp."

Suprafața afectată de lărgirea arterei de circulație va fi cedată domeniului public al Comunei Ciorogârla, conform legislației în vigoare.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Conform avizului de gospodărirea apelor nr. 70-IF/08.04.2021: alimentarea cu apă – foraj amplasat în incinta proprietății până la realizarea rețelei publice de alimentare cu apă, canalizare – apele uzate menajere vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil etanș, din beton armat; apele pluviale – vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi evacuate într-un bazin de retenție; energie electrică - racord la rețeaua publică existentă, alimentarea cu gaze – racord la rețeaua publică existentă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.08.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Suprafața de 64,07mp se propune a fi trecută în domeniul public cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planului de Reglementări urbanistice și a planului de acțiune.

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.

Intocmit Consilier Anda Bălașa, pagina 2 din 3



ISO 9001
SISTEM DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
REGISTRAT

TEL: +40 21 212 54 43
+40 744 011 011
FAX: +40 21 212 54 44

http://www.csi.ro
"Căminul Țării" SA
Consiliul Județean Botoșani

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

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 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 280 din 12.11.2020 emis de Primăria Comunei Ciorogârla.

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-SEE

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



Intocmit Consilier Anda Bălașa, pagina 3 din 3



3-5 Etnostavara
Sect. 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

+40 21 212 56 93
+40 740 88 100
+40 21 212 56 99

http://www.oprescu.ro
www.oprescu.ro
Consiliul Județean Ilfov