



ROMÂNIA
Consiliul Județean Ilfov
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Aprobat
Președintele Consiliului
Județean Ilfov,

Hubert Petru Ștefan THUMA

Urmare cererii adresate de CHIFOR CONSTANTIN IULIAN, cu domiciliul/sediul în Bulevardul Republicii, bl. 376, sc. E, et. 3, ap. 5, județul Vaslui, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată cu nr. 9417 din 16.07.2020 (cu completari înregistrate cu nr. 9951/30.07.2020, 3175/04.03.2021, 4861/31.03.2021, 5420/08.04.2021) și

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 9417/45/1C din 08.04.2021

privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, GARAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”, generat de imobilul situat în județul Ilfov, comuna Cornetu, sat Cornetu, strada De 32, identificat prin tarlăua 11, parcela 33/16, nr. cadastral 54433 în suprafață de 1.657 mp conform actelor de proprietate, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat/studiat prin documentație (P.U.Z. / P.U.D.):

Conform anexei la prezentul aviz teritoriul este delimitat la nord de De 28/2, la est și vest de proprietăți private, și la sud de De 32.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Li - Zonă de locuințe individuale

Cr – Căi de comunicație rutieră

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Li - Zonă de locuințe individuale (cu permisivități pentru servicii)

- P.O.T. max. = 30%
- C.U.T. max. = 0,6
- Rh max. = P+1E
- H max. cornișă/streașină = 7,00 m

Întocmit: Consilier Daniela Nicoleta Popa, pagina 1 din 2



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ : +40 21 212 56 93
+40740311 FOX
☎ : +40 21 212 56 99

http://www.ejilfov.ro
ejilfov@ejilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- stații transport public: maximum 600 m;
- parcare se va face în incintă proprie;
- utilitățile vor fi asigurate de către investitor/beneficiarul documentației;
- spații verzi, infrastructură tehnico-edilitară.

5. Capacitățile de transport admise:

- conform RLU.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z:

- conform Certificatului de Urbanism.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- conform Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare.

8. Recomandări ale Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului:

- se va propune o soluție de alimentare cu apă/canalizare în sistem centralizat prin extinderea rețelelor existente sau gospodărie de apă/stație de epurare, soluție care va fi avizată de Agenția pentru Protecția Mediului, respectiv de „Apele Române”;
- se vor respecta normele în vigoare privind drumurile;
- se vor specifica costurile asumate de către beneficiar și costurile care cad în seama Autorității Locale, conform Ordinului nr. 233/2016 privind realizarea infrastructurii tehnico-edilitare, cadrului de circulații și obiectivelor de utilitate publică;
- respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000;
- respectarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM – 007 – 2000.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 100/13641 din 11.10.2019 cu prelungire de la data de 11.10.2020 până la data de 11.10.2021 emise de CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV.

Achitat taxa de 17,80 lei, conform chitanței nr. 19 din 31.03.2021

În baza prezentului aviz se poate întocmi documentația de urbanism și se pot solicita avizele conform Certificatului de Urbanism și recomandărilor Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de2021.

ARHITECT - ȘEF,

Arh. Alina Ioana CÂRCIUMĂRESCU

Întocmit: Consilier Daniela Nicoleta Popa, pagina 2 din 2



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ +40 21 212 56 93
4074C III FOV
☎ +40 21 212 56 99

http://www.ejilfov.ro
ejilfov@ejilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. iesire: 8638 din 10.03.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 21 din 10.03.2022

Ca urmare a notificării adresate de **CHIFOR CONSTANTIN IULIAN**, cu domiciliul în Județul Vaslui, oraș Vaslui, strada Republicii nr. 376, privind întocmire/continuare procedură **P.U.Z.** pentru "**construire locuința, garaj, imprejmuire teren, bransamente și utilități**", propus în comuna Cornetu, satul Cornetu, nr. cadastral 54433, județul Ilfov, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 8638/28.04.2021, cu completări ulterioare,

În baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare,

Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 19.05.2021;

în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a) și a Anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal „**construire locuința, garaj, imprejmuire teren, bransamente și utilități**”, propus în comuna Cornetu, satul Cornetu, nr. cadastral 54433, județul Ilfov, titular **CHIFOR CONSTANTIN IULIAN**, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului extravilan în $S_{tot} = 1657$ mp (din acte și măsurători), proprietate personală în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1892/22.07.2016 și conform Certificatului de Urbanism nr. 100/13641 din 11.10.2019, emis de **CONSILIUL JUDETEAN ILFOV**.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV
Aleea Lacul Morii, nr.1, București, Sector 6, Cod 060841
E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel: 021.430.14.02/0749.598.865.

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului aflat în extravilanul comunei Cornetu, în vederea „**construire locuința, garaj, împrejmuire teren, bransamente și utilități**” care se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Reglementări PUZ: funcțiuni, bilanț teritorial, indicatori urbanistici:

Suprafață totală teren – 1657 mp, din care:

Suprafața teren afectată de circulații = 212,59mp

Subzonă locuințelor individuale - Lm cu S=1444,35 mp:

Indicatori urbanistici:

P.O.T. max = 30 %

C.U.T. max = 0,6

RH max = P+1E

Procent de spațiu verde – 30%

Spațiile verzi prevăzute prin PUZ, având o pondere de 30% din totalul terenului reglementat, vor fi amenajate și întreținute.

Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, conform prevederilor OUG nr. 114/2007, pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Echiparea hidroedilitară:

În baza Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 22-IF din 10.02.2022 emis de A.N. „**APELE ROMÂNE**” - A.B. APĂ ARGES-VEDEA-S.G.A. Ilfov-București:

- **Sistem de alimentare cu apă**

Proiectantul propune ca sursă de alimentare cu apă subterană – prin intermediul unui foraj ce va fi amplasat în incinta proprietății.

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusă.

Deficitul de apă potabilă – se consideră că necesarul de apă poate fi asigurat integral din sursa menționată pentru toate activitățile propuse prin PUZ.

- **Sistem de canalizare ape uzate/pluviale**

Apele uzate menajere vor fi evacuate prin vidanjarie.

- Apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizare verticală pe spațiile verzi din zona PUZ-ului.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

Suprafața de teren care face obiectul PUZ-ului se află în extravilanul comunei Cornetu conform PUG aprobat cu HCL nr. 17/30.04.2001 și nr. 64/2011, - zona fără reglementări urbanistice.

Funcțiunea propusă a terenului prin PUZ: **subzonă locuințelor individuală (P, P+1).**

Obligațiile titularului:

- Se vor respecta prevederile capitolului „*Utilizare funcțională*” cu privire la utilizări admise/utilizări admise cu condiționări/utilizări interzise, în conformitate cu documentația care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Aleea Lacul Morii, nr.1, București, Sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel: 021.430.14.02/0749.598.865.

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Se vor asigura spații verzi pe loturi – min. 30%;
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

➤ S-a realizat prin cele trei anunturi publice ale titularului (din care doua privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului si unul privind etapa de incadrare), în urma cărora nu au fost inregistrate comentarii/observatii din partea publicului.

➤ Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

Raspunderea pentru corectitudinea informatiilor puse la dispozitia autoritatilor competente pentru protectia mediului si a publicului revine titularului planului/programului, conform **O.U.G. nr. 195/2005** privind protectia mediului, aprobata cu modificari prin **Legea nr. 265/2006**, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prezentul act de reglementare confirma integrarea aspectelor privind protectia mediului in planul sau programul supus adoptarii. Alte conditii vor fi impuse de institutiile/autoritatile cu atributii in domeniu inainte de adoptarea planului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Alina Laura POSTEIU**

**ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații,
Corina-Ecaterina NECULA CIOCHINA**

**Întocmit,
Corina-Ecaterina NECULA CIOCHINA**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Aleea Lacul Morii, nr.1, București, Sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel: 021.430.14.02/0749.598.865.

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare cererii adresate de CHIFOR CONSTANTIN IULIAN prin reprezentant S.C. EZEN STUDIO S.R.L. cu sediul în județul Prahova, Aleea Iezerului, telefon/fax: 0727849498, e-mail: roxana.pana90@gmail.com , înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 4371 din 08.03.2022 cu completări înregistrate nr. 8794/12.05.2022 și

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

AVIZ

Nr. 4371/57/6F din 26.05.2022

PENTRU

**P.U.Z. – „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, GARAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN,
BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”
– COMUNA CORNETU, SATUL CORNETU, JUDEȚUL ILFOV -**

Generat de imobilul: identificat prin nr. cadastral 54433, amplasat în județul Ilfov, comuna Cornetu, satul Cornetu, identificat prin tarla 11, parcelele 33/16 format din teren în suprafața de 1.657,00 mp conform procesului verbal OCPI, proprietate privată a persoanelor fizice și a Certificatului de urbanism nr. 272 din 08.11.2021 emis de Primăria Comunei Cornetu, cu respectarea următoarelor condiții:

Inițiator/i: CHIFOR CONSTANTIN IULIAN;

Proiectant: S.C. EZEN STUDIO S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. NICOLETA – ROXANA N. PANĂ (lit. Ds. Dzo, E.).

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z: Zona studiată prin P.U.Z. se află în extravilanul comunei Cornetu, fiind delimitată astfel la nord – est de drum de exploatare De 28/2, nord – vest de proprietate privată, la sud – vest de drum de exploatare De 32, la sud – est de proprietate privată.

În vederea elaborării documentației P.U.Z. s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 9417/45/1C din 07.03.2022 de către Consiliul Județean Ilfov.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobată cu H.C.L. nr. 17/30.04.2001 al comunei Cornetu cu modificările și completările ulterioare, cu valabilitatea prelungită până la 31.12.2023 conform H.C.L. nr. 84/28.12.2018 – conform P.U.G. se află în extravilanul comunei Cornetu – zona fără reglementări urbanistice.





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR: Li - Subzona locuințe individuale

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: locuire;
- Regim de înălțime: P - P+1E;
- H. max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 7,00 m;
- P.O.T. max. = 30%;
- C.U.T. max. = 0,6 mp/ADC mp teren;
- Spațiu verde = 30%;
- Retragera minimă față de aliniament = min. 3,00 m, conform planșei de Reglementări Urbanistice;
- Retragera minimă față de limita laterală = min 3,00 m conform planșei de Reglementări Urbanistice;
- Retragera minimă față de limita posterioare = min. 3,00 m, conform planșei de Reglementări Urbanistice.

Circulații și accese: Accesul carosabil se realizează din De 28/2, profilul transversal existent al străzilor este prevăzut ca având 11,00 m, dintre care 7,00 m carosabil și 1,00 m pietonal și 1,00 m canal colector de ape pluviale, de o parte și de alta a carosabilului.

Se va asigura, în mod obligatoriu, accesul carosabil pentru colectarea deșeurilor și pentru mijloacele de stingere a incendiilor;

Costurile privind realizarea arterelor, de circulație și a echipării edilitare vor fi suportate de beneficiar, conform planului de acțiune.

Suprafața de **212,59 mp** cedată pentru supralărgirea drumului va fi cedată domeniului public al comunei cu titlu gratuit, conform planurilor de reglementări și planului de acțiune.

Echipare tehnico-edilitară: în conformitate cu avizul de gospodărire a apelor nr. 22 – IF din 10.02.2022, emis de A.N. Apele Române A.B.A Argeș – Vedea, S.G.A. Ilfov – București, alimentarea cu apă, evacuarea apelor uzate menajere și pluviale se vor realiza prin racordarea la rețelele publice, apele meteorice vor fi preluate de pe suprafața acoperișurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafața terenului prin rigole; alimentarea cu energie electrică a noilor construcții se va face din rețeaua de medie tensiune ce alimentează comuna Cornetu.

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).

Spațiu verde și plantat: - în conformitate cu prevederile R.L.U - 30% și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 21 din 10.03.2022.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.04.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu regulamentul local de urbanism și planșele de reglementări 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





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

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/condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente conform legii.

Respectarea 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.

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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 272 din 08.11.2021 emis de Primăria Comunei Cornetu.

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. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

4371/57/6F din 26.05.2022.

Către CHIFOR CONSTANTIN IULIAN prin reprezentant S.C. EZEN STUDIO S.R.L.
Aleea Iezerului, nr. 4, județul Prahova.

Subiect: **Aviz Arhitect-Șef pentru P.U.Z.**

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 19.04.2022 propune

AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de CHIFOR CONSTANTIN IULIAN prin reprezentant S.C. EZEN STUDIO S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) P.U.Z. – „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, GARAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, comuna Cornetu, satul Cățelu, identificat prin nr. cadastral 54433, tarla 11, parcelele 33/16 format din teren în suprafața de 1.657,00 mp conform procesului verbal OCPI, proprietate privată a persoanelor fizice și a Certificatului de urbanism nr. 272 din 08.11.2021 emis de Primăria Comunei Cornetu, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 4371 din 08.03.2022 cu completări înregistrate nr. 8794/12.05.2022.

Avizul asigură preluarea informației urbanistice în banca de date de specialitate a Consiliului Județean Ilfov. In acest scop, după aprobarea documentației prin hotărâre de către consiliul local, un exemplar original din documentație însoțit de Hotărârea Consiliului Local va fi transmis Consiliului Județean Ilfov.

Taxa pentru avizare în valoare de **1.000 lei** a fost achitată conform chitanței nr. **F.N** din **01.04. 2022**.

PREȘEDINTE,
Hubert Petru Stefan THUMA



3-5 Ernest Juvara
Sector 6. 060104 București
România

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

Pagina 1 din 1

<http://www.ejilfov.ro>
ejilfov@ejilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov