

Catre Primaria comunei Cornetu , jud. Ilfov



Secretar
Urbanism
Repraz
03.07.2023

Domnule Primar,

Subsemnatul Stefana George , cu domiciliul in jud. Ilfov, com. Cornetu, Str.sos Alexandriei , nr. 123, in calitate de proprietar al terenului in suprafata totala de 3820 mp , cu numarul cadastral 51952, inscrise in cartea funciara nr. 51952 a comunei Cornetu , situat in Tarla 10 , Parcela 28 , comuna Cornetu, Judetul Ilfov prin imputernicit, Andrei Mlenajek , si beneficiar al documentatiei de urbanism P.U.Z. -„INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN-CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE , COMERT SI SERVICII ; IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI”’, intocmita pentru terenul mai sus mentionat, va rugam sa aprobati in sedinta CL CORNETU prezenta documentatie si sa emiteti HCL CORNETU.

Va multumesc!

Data,
3.07.2023

Beneficiar/ imputernicit,



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 6772/16/5F din 26.06.2023

Către: ȘTEFANA GEORGE
șos. Alexandriei, nr. 123, sat Cornetu, Comuna Cornetu, Județul Ilfov

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 09.05.2023 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „Introducere teren în intravilan – construire hale depozitare, comerț și servicii, împrejmuire teren, branșamente utilități”, amplasat în județul Ilfov, comuna Cornetu, sat Cornetu, str. - , F.N., Tarla 10, parcela 28, lot -, numărul cadastral 51952, suprafața 3.820,00mp. conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 6772 din 06.04.2023.

Avizul asigură preluarea informației urbanistice în banca de date de specialitate a Consiliului Județean Ilfov. În 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 1500,00 LEI a fost achitată conform OP nr. 230405S099299081 din 05.04.2023.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

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

🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
📌 Consiliul Județean Ilfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de ȘTEFANA GEORGE cu domiciliul în Județul Ilfov, Comuna Cornetu, sat Cornetu, cod poștal -, șos. Alexandriei, nr. 123, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată cu nr. 6772 din 06.04.2023 și

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

AVIZ

Nr. 6772/16/5F din 26.06.2023

PENTRU

**PUZ – „INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN – CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, COMERȚ ȘI SERVICII, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”,
TARLA 10, PARCELA 28,
SAT CORNETU, COMUNA CORNETU, JUDEȚUL ILFOV**

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin numărul cadastral 51952, amplasat în județul Ilfov, comuna Cornetu, satul Cornetu, strada -, F.N., Tarla 10, parcela 28, cu suprafața de 3.820,00mp din acte, proprietate privată a unor persoane juridice conform extrasului CF anexat. Pentru acest amplasament a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 269 din 03.11.2021 prelungit până la 03.11.2023 de către Primăria Comunei Cornetu.

INIȚIATORI: ȘTEFANA GEORGE și ȘTEFANA VERONICA IONELA;
PROIECTANT: S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.;
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: urb. Andrei Mlenajek lit. D,D₃,D₂₀,E;

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în extravilanul comunei Cornetu și este delimitată astfel: Nord-Est – str. proprietate privată, Nord-Vest – De pistă, Sud-Est – canal Hc28/8(Hc28/2), Sud-Vest – proprietate privată. În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 4182/33/4C din 25.05.2022 emis de către Consiliul Județean Ilfov.

RESTRICȚII/ SERVITUȚI: Terenul este situat în zonă inundabilă, motiv pentru care se va solicita aviz de amplasament la obținerea Autorizației de Construire.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior – conform PUG aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Cornetu nr. 17/2001 cu modificările și completările ulterioare, terenul este extravilan – zonă fără reglementări.

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

UTR: Id – zonă depozitare, comerț, servicii și birouri:

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: depozitare/comerț/servicii;
- RH max = P+1E+2R;
- Hmax= 10,00m;

Întocmit: consilier **Constantin Bortă**, Pagina 1 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

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

🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
📍 Consiliul Județean Ilfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

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. 269 din 03.11.2021 prelungit până la 03.11.2023, p emis de către Primăria Comunei Cornetu.

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 ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



Întocmit: consilier **Constantin Bortă**, Pagina 3 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

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

🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
📘 Consiliul Județean Ilfov

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA COMUNEI CORNETU
PRIMAR,
Nr. 15185 din 03.11.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 269 din 03.11.2021

In scopul :

**INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN – CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE ,
COMERT SI SERVICII ; IMPREJMUIRE TEREN ; BRANSAMENTE SI UTILITATI.**

Ca urmare a cererii adresate de **STEFANA GEORGE**
cu domiciliul/sediul in judetul Ilfov , municipiul/orasul/comuna Cornetu , satul - ,
sectorul - , Sos. Alexandriei , nr. 123 , bl. - , sc. - , et. - , ap. - ,
inregistrata la nr. 15185 din 22.09.2021 .

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - , situat in judetul **Ilfov**, municipiul/orasul/
comuna **Cornetu** , satul **Cornetu**, str. - , nr.- , bl.- , et. - , ap. -
tarla 10 , parcela 28, sau identificat prin : extras de carte funciara
extras de plan cadastral ; nr.cad.51952

In temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 202/2000, faza PUG aprobata
prin Hotararea Consiliului Local Cornetu nr.17/2001 cu modificarile si completarile ulterioare.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de
constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se

CERTIFICA :

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat in extravilanul comunei Cornetu conform PUG aprobat cu HCL nr. 17/30.04.2001
cu modificarile si completarile ulterioare, cu valabilitatea prelungita pana la 31.12.2023 conform HCL
nr. 84/28.12.2018 .Terenul in suprafata de 3820,00 mp. cu nr. cad. 51952 , inscris in cartea funciara nr.
51952 , UAT Cornetu este proprietatea d.lui Stefana George si Stefana Veronica Ionela in
conformitate cu Contract de vanzare - cumparare nr. 1251/30.09.2011, emis de BNP Mocanu Dana –
Alexandra .Se noteaza in CF promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare in forma autentica pana la data
de 15.12.2021 , in favoarea TOP CLASS IMOBILIARE SRL , conform Act notarial nr. 88/19.01.2021 emis de
BNP Ispas Sorin.Dreptul de proprietate este inscris in CF nr. 51952 (nr.cad.51952) conform extrasului
de CF pentru informare emis la cererea nr. 427510/22.09.2021, inregistrata la OCPI.
Imobilul nu figureaza in lista monumentelor istorice aprobata prin Ordinul ministrului culturii nr.
2828/2015.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala a terenului este „ arabil ” .

Folosinta propusa a terenului este curti constructii .

Terenul este situat in extravilanul comunei Cornetu conform PUG aprobat –
zona fara reglementari urbanistice.

Propunere : construire hale depozitare , comert , servicii, imprejmuire teren si utilitati.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE :

- a). Certificatul de urbanism;
- b). Dovada, in copie legalizata a titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii sau dupa caz , extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi .
- c). Documentatia tehnica - D.T., dupa caz:
 D.T.A.C. ; D.T.O.E.; D.T.A.D.
- d). Avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1) Avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:
 alimentare cu apa gaze naturale canalizare telefonizare
 alimentarea cu energie electrica salubritate
 alimentarea cu energie termica transport urban
- d.2) Avize si acorduri privind:
 securitatea la incendiu protectia civila sanatatea populatiei
- d.3) Avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
 avizul structurii de specialitate din C.J.Ilfov
(conform conventiei)

d.4) Studii de specialitate:

* Planul Urbanistic Zonal (cu studiu de oportunitate prealabil) ; cu respectarea Ordinului MDRT nr. 2701/2010 privind informarea si consultarea publicului in cele 4 etape : initiere , documentare , elaborare , aprobare ; cu avizele /acordurile aferente : Agentia pentru Protectia Mediului a Judetului Ilfov ; Agentia Nationala Apele Romane (daca se propune alimentarea cu apa din put forat sau pot fi afectate apele freactice , conform Legii apelor nr. 107/1996) ; administrator drum public ; detinatorii de retele din zona : gaze , electrice, telefonie, apa-canal ; Ministerul Culturii si Identitatii Nationale ; Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare ; aviz privind clasa de calitate emis de MADR ; MapN ; MAI ; SRI (conform art. 1 , lit.d) din Ordinul nr. 34/N /1995 pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea executarii constructiilor).

* Documentatia topo cadastrala (vizata de OCPI Ilfov)

* Studiu geotehnic

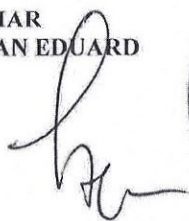
* Studiu pedologic

e.Punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie)

f.Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie): Taxa inregistrare RUR

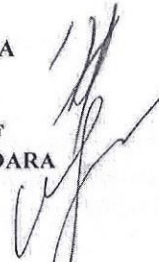
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
STOICA ADRIAN EDUARD



SECRETAR
VASILESCU DANIELA

P.ARHITECT SEF
REF. GIUREA MARIOARA



Achitat taxa de: 36 ,0 lei, conform chitantei nr.08100 din 22.09.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data09.11.2021

Plan de incadrare in zona

Madalina Oprea

Digitally signed by Madalina Oprea
Date: 2021.02.16 09:38:55 +02'00'

Scara: 1:5000

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV

Nr. 58489 din 16.02.2021

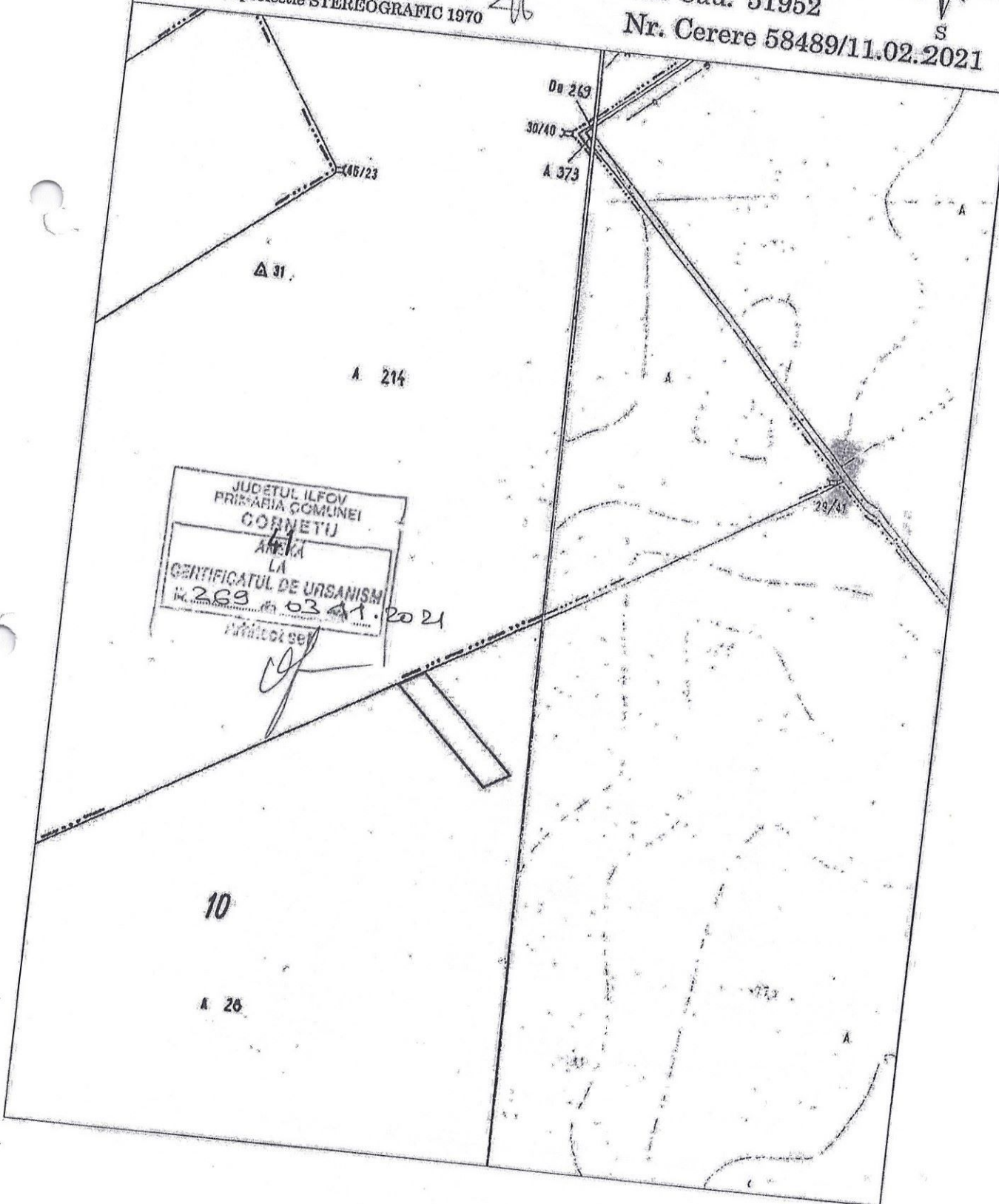
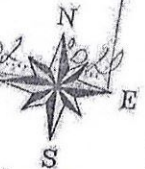
UAT: Cornetu

23 FEB 2021

Nr. Cad. 51952

Nr. Cerere 58489/11.02.2021

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970



JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI
CORNETU
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URSANISM
nr. 269 din 03.01.2021

10

A 26