



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
BALOTEȘTI**



HOTARARE

**privind aprobarea documentatiei PUZ pentru obiectivul
" CONSTRUIRE LOCUINTE P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE , AMENAJARE
CIRCULATII , UTILITATI .**

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) **art. 3 si 4** din Carta europeana a autonomiei locale, adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificata prin Legea nr 199/1997
- b) **Art 56 alin (1)** din Legea nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare
- c) **Ordinului MDRT nr.2701/2010** privind aprobarea metodologiei de consultare și informarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;
- d) **art.129, alin.(6), lit.(c) din OUG 57/2009** privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare ;

Luând act de:

- a) referatul de aprobare al primarului comunei Balotești înregistrat cu nr 15372 din 24-07-2024
- b) cererea depusa de **ANGELESCU VICTOR-DAN** înregistrata sub nr 9096 din 23.aprilie.2024
- c) raportul compartimentului de urbanism nr 15373 din 24-07-2024
- d) avizul favorabil al Consiliului Județean Ilfov nr 9139/5/3F din 10.APRILIE.2024
- e) avizul comisiei pentru amenajarea teritoriului si urbanism, realizarea lucrarilor publice , conservarea monumentelor istorice si de arhitectura, protectia mediului si turism din cadrul Consiliului local al comunei Balotesti

În temeiul **art.139 alin (3) lit (e) si 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 BALOTEȘTI
întrunit în ședința ordinară, adoptă prezenta hotărâre:**

Art. 1 – Se aprobă documentația Planului urbanistic zonal pentru obiectivul de investiții
**" CONSTRUIRE LOCUINTE P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE , AMENAJARE
CIRCULATII , UTILITATI** obiectiv amplasat în comuna Balotesti, sat Saftica, strada Iasomieii, T 41 P 120 nc 67081, pe teren în suprafață de 33683 mp , documentatie intocmita de PAU ART STUDIO SRL cu nr 6/2023.

Art. 2 – Valabilitatea documentatiei PUZ este de 5 ani de la data aprobarii in sedinta de consiliu local

Art. 3 - Primarul comunei Balotești va asigura aducerea la indeplinire a prezentei hotărâri.

Art.4 - Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei Balotești, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Balotești și prefectului Județului Ilfov și se aduce la cunoștință publică prin publicare în Monitorul Oficial local

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Mirela Nicoleta FLORESCU

 Contrasemne

Secretar 

Marian C

Nr. 85
Adoptată în ședința din 31.07.2024
cu un număr de 7 voturi
din nr. total de 14 consilieri prezenți
aflați în exercițiu **15** consilieri

CERERE APROBARE ~~PUD~~/PUZ

Domnule primar,

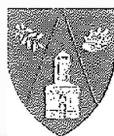
9096
04 2024

Subsemnata / ul **ANGELESCU VICTOR-DAN**,
cu domiciliul/ sediul in Municipiul Bucuresti, Str. Hiramului, nr. 18, sector 2,
telefon 0721200222, e-mail-....., in calitate de initiator documentatie /
proprietar teren, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind
amenajarea teritoriului si urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare, in
baza certificatului de urbanism nr.260..... din05.05.2023....., eliberat de
Primaria Comunei Balotesti, solicit intormirea Proiectului de Hotarare si
inaintarea spre aprobare in Consiliul Local al Comunei Balotesti a documentatiei
de urbanism ~~P.U.D.~~ / P.U.Z.: **CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE
INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, P+2E,
AMENAJARE CIRCULAȚII ȘI UTILITĂȚI, RIDICARE
TOPOGRAFICĂ**,
intocmita de **S.C. PAU ART STUDIO S.R.L.**
Documentatia (proiect nr.6..... /2023.....) este insotita de dovada
achitarii taxei RUR privind executarea dreptului de semnatura si de documentele
si avizele solicitate conform Certificatului de Urbanism.

Data:

23.04.2024

Semnătura:



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 9139/5/3F din 10.04.2024

Către: ANGELESCU VICTOR-DAN,
Municipiul București, Sector 2, Str. Hiramului, nr. 18

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 04.04.2024 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. PRO ARHITECTURA URBANĂ S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „ANSAMBLU LOCUINȚE P+2E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE CIRCULAȚII, UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, comuna Balotești, tarla 41, parcela 120, nr. cadastral 67081, în suprafață totală 33.683,00 mp conform procesului verbal O.C.P.I. și actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu 9139 din 26.03.2023 (completată cu nr. 9841 din 01.04.2024).

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 LEI a fost achitată conform chitanței nr. FN din 25.03.2024.

PREȘEDINTE,

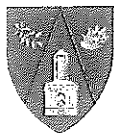
HU



3-5 Ernest Javara
Sector 6, 060104 București
România

+40 21 212 56 93
+40 744 111 111
+40 21 212 56 99

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



- Retrageri minime față de limitele laterale = $h/2$ dar nu mai puțin de 3,00 m, conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare ;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = $h/2$ dar nu mai puțin de 5,00 m, conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare;

U.T.R. M – Zonă mixtă- servicii, comerț

- P.O.T. max. = 40%
- C.U.T. max. = 1,2 mp ADC / mp teren
- Rh max. = P+2E
- H max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 10,00m
- Retragera minimă față de aliniament = 3,00 m, conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele laterale = $h/2$ dar nu mai puțin de 3,00 m, conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare ;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = $h/2$ dar nu mai puțin de 5,00 m, conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare;

U.T.R. V – Zonă spații verzi

- P.O.T. max. = 10%
- C.U.T. max. = 0,1 mp ADC / mp teren
- Rh max. = P
- H max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 5,00m

U.T.R. Vp – Zonă perdea verde de protecție

- P.O.T. max. = -%
- C.U.T. max. = - mp ADC / mp teren
- Rh max. = -
- H max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = - m

CIRCULAȚII SI ACCESE: Accesul se va face din strada Iasomei (De119) ce va avea un profil de 9,00m (carosabil de 7,00m și două trotuare de 1,00 m) și circulația constituită/reglementată ce va avea profilul de 9,00m (carosabil de 7,00 m și două trotuare de 1,00 m). Parcarea se va realiza la sol (în incintă). Profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile P.U.G. și ale Regulamentului Local de Urbanism al comunei Balotești, precum și ale prezentului P.U.Z.;

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 32/21.03.2024 – 30% pentru zona Li, M, -90% pentru zona V, -100% pentru zona Vp. 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 Agenția pentru Protecția Mediului cu racordare la utilitățile publice; Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze pentru care se vor obține avize de la deținătorii de rețele la faza de DTAC. **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).**

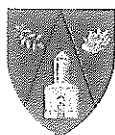
Întocmit: Ref. Ing. Elena Marghioala, Pagina 2 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎: +40 21 212 56 93
✉: 44074CJILFOV
☎: +40 21 212 56 99

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



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de **ANGELESCU VICTOR-DAN** prin reprezentant Dorobanțu Maria-Cecilia, cu domiciliul/sediul în Municipiul București, Sector 2, Str. Hiramului, nr. 18, telefon/fax: -, e-mail: -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 9139 din 26.03.2023 (completată cu nr. 9841 din 01.04.2024) și

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

AVIZ

Nr. 9139/5/3F din 10.04.2024

PENTRU

**PUZ – „ANSAMBLU LOCUINȚE P+2E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,
AMENAJARE CIRCULAȚII, UTILITĂȚI”
T41, PARCELA 120, COMUNA BALOTEȘTI, JUDEȚUL ILFOV**

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin nr. cadastral 67081, amplasat în județul Ilfov, comuna Balotești, tarla 41, parcela 120, cu suprafața de 33.683,00 mp, proprietate privată a unor persoane fizice/ juridice conform actelor de proprietate și extras C.F. anexat. Pentru acest imobil Primăria comunei Balotești a emis CU nr. 260 din 05.05.2023 în vederea întocmirii P.U.Z.

INIȚIATOR: ANGELESCU VICTOR-DAN

PROIECTANT: S.C. PRO ARHITECTURA URBANĂ S.R.L.;

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: urb. Radu Tănăsescu, lit. D, E;

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul comunei Balotești și este delimitată astfel: la nord- proprietate privată, la sud- proprietate privată, la est- Str. Iasomieii, la vest – DN1;

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 20156/1/10C din 15.11.2023 de către Consiliul Județean Ilfov.

Terenul este afectat de zona de protecție DN1 și a fondului forestier- Pădurea Săftica.

PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior – conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 10/2008 terenul se află în intravilanul localității, în zona UTR M –zonă mixtă.

UTR M- locuire, servicii, comerț;

- P.O.T. max. = 50%
- C.U.T. max. = 2,0 mp ADC / mp teren
- Rh max.= P+3E
- H max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 12,00m

PREVEDERI P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

U.T.R. Li – Zonă locuințe individuale izolate și cuplate

- P.O.T. max. = 30%
- C.U.T. max. = 0,9 mp ADC / mp teren
- Rh max. = P+2E
- H max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 10,00m
- Retragera minimă față de aliniament = 3,00 m, conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare;

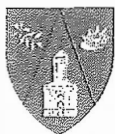
Întocmit: Ref. Ing. Elena Marghioala, Pagina 1 din 3



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



CONDIȚII AVIZE:

Aviz ROMSILVA nr. 11799/CCB/21.12.2023: Amplasarea construcțiilor se va face astfel încât, în cazul unor fenomene meteo nefavorabile arborii limitrofi să nu pericliteze siguranța construcțiilor. Amplasarea construcțiilor la o distanță mai mică de pădure, decât înălțimea arborilor (30,00 m), se face pe proprie răspundere.

Aviz CNAIR nr. 15/67937/13/29.01.2024: Viitoarele construcții se vor amplasa la distanța minimă de 33.50 m față de axul DN1.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.04.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Suprafața de **110,00 mp** va fi cedată în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei de Reglementări Urbanistice.

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.

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. 260 din 05.05.2023, eliberat de Primăria comunei Balotești.

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.

Întocmit: Ref. Ing. Elena Marghioala, Pagina 3 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

tel: +40 21 212 56 93
fax: +40 21 212 56 99

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