



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



**HOTARARE
privind aprobarea documentatiei PUZ pentru obiectivul
" CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE INDIVIDUALE "**

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) cererea depusa de S.C PANE RUMBURAK SRL , inregistrata sub nr 25497 din 28.11.2022
- b) avizul favorabil al Consiliului Judetean Ilfov nr 12661/3/8F din 14.11.2022
- c) raportul compartimentului de urbanism nr 11346 din 29.05.2023
- d) referatul de aprobare al primarului comunei Balotești inregistrat cu nr 11347 din 29.05.2023
- 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 ANSAMBLU DE LOCUINTE INDIVIDUALE** ", obiectiv amplasat în comuna Balotesti, sat Balotesti, strada Petalelor, FN, T 121 P 498, NC 65988, pe teren în suprafață de 8.469 mp , documentatie intocmita de ZEEN STUDIO DESIGN SRL cu nr PUZLISBIF/2021.

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

Contrasemnează

Secretar General,
OCARIU

Nr.

28
Adoptată în ședința din 15.05.2023

cu un număr de 15 voturi

din nr. total de 15 consilieri prezenți
aflați în exercițiu 15 consilieri



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de S.C. PANE RUMBURAK S.R.L., prin reprezentant Mihai Andrei Suărășan, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Preciziei, nr. 6m, telefon/fax 0724012970, e-mail mihai.suarasan@zeendesign.ro, înregistrată la nr. 12661 din 08.07.2022 (cu completări înregistrate cu nr. 14732 din 10.08.2022, 20538 din 07.11.2022, 20720 din 09.11.2022).

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

AVIZ

Nr. 12661/3/8F din 14.11.2022

PENTRU

PUZ – „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ”

**COMUNA BALOTEȘTI, STRADA PETALELOR FN, TARLA 121, PARCELA 498,
JUDEȚUL ILFOV**

Generat de imobilul: identificat prin nr. cadastral 65988, amplasat în județul Ilfov, comuna Balotești, Str. Petalelor, T121, P498, în suprafață totală de 8.469,00 mp conform procesul verbal O.C.P.I., proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extraselor CF anexate și a Certificatului de urbanism nr. 498 din 08.07.2021 emis de Primăria Comunei Balotești.

Inițiator/i: S.C. PANE RUMBURAK S.R.L.

Proiectant: ZEEN STUDIO DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. dipl. Mihai Andrei Suărășan, lit. D, E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul comunei Balotești și este delimitată astfel: la nord- Str. Petalelor (DE 500/1), la sud- Str. Fabricii (DE 499), la est- drum propus, la vest- proprietate privată.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 21154/4/4C din 30.03.2022 de către Consiliul Județean Ilfov.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: Conform PUG și Regulamentului Local de Urbanism al comunei Balotești aprobat cu H.C.L. nr. 10 din 29.02.2008 și H.C.L. 45 din 05.03.2018 terenul este situat în intravilanul comunei Balotești.

UTR: L – zonă locuințe și funcțiuni complementare;

- Funcțiuni predominante: locuire;
- POT max = 35%;
- CUT max = 1,0 mp. ADC/mp. teren;
- Regim de înălțime = P+2R;

Întocmit: Referent Ing. **Elena Marghioala**, Pagina 1 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ : +40 21 212 56 93
+40740JILFOV
☎ : +40 21 212 56 99

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



Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR: L – Zonă locuințe individuale;

- POT max = 35%;
- CUT max = 1,2 mp. ADC/mp. teren;
- Regim de înălțime = S+ P+2E;
- H max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 12,00 m;
- Spații verzi = 30%;
- Retrageri minime față de aliniament și față de prospect drum reglementat = 3,00 m conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare.
- Retrageri minime față de limitele laterale = 3,00 m conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare.
- Retrageri minime față de limitele posterioare = 5,00 m conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare.
- Construcțiile vor fi amplasate conform planșei de Reglementări Urbanistice.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Accesul în zona studiată se va face din strada Petalelor ce va avea un profil de 9,00 m, cu un carosabil de 4,00 m și 2,50 m trotuar pe ambele părți ale drumului, din strada Fabricii ce va avea un profil de 9,00 m, cu un carosabil de 4,00 m și 2,50 m trotuar pe ambele părți ale drumului, și din drumul constituit/reglementat longitudinal ce va avea un profil de 7,00 m, cu un carosabil de 6,00 m și 1,00m trotuar pe o parte a drumului. Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități trebuie asigurată doar în interiorul parcelelor.

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).

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului, Administrația Națională Apele Române. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Deșeurile menajere se vor colecta în pubele acoperite, așezate pe o platformă din beton.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: - în conformitate cu prevederile R.L.U – 30% și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 136/04.11.2022.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.07.2022 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.

Suprafața de **1.912 mp** va fi cedată în domeniul public al comunei Balotești cu titlu gratuit conform planurilor de reglementări 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.

Întocmit: Referent Ing. **Elena Marghioala**, Pagina 2 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

(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/condiționărilor 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 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 (D.T.A.C.) 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 urbanismul, structura de specialitate fiind 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 cu nr. 498 din 08.07.2021 emis de Primăria Comunei Balotești.

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

IANU OPRESCU



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ : +40 21 212 56 93
☎ : +40740 JILFOV
☎ : +40 21 212 56 99

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