



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
BALOTEȘTI



HOTARARE

privind aprobarea documentatiei PUD pentru obiectivul
" DESFIINTARE PARTIALA SI RECOMPARTIMENTARE, SCHIMBARE DESTINATIE IN
CLADIRE COMERCIALA, REFACERE ALEI, PARCAJE, IMPREJMUIRE, AMPLASARE
ELEMENTE DE SEMNALISTICA , SPALATORIE SELF SERVICE,, .

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 Balotesti inregistrat cu nr 15370 din 24-07-2024
- b) cererea depusa de **FI-BA BALOTESTI SA** inregistrata sub nr 12181 din 05.iunie.2024
- c) raportul compartimentului de urbanism nr 15371 din 24-07-2024
- d) avizul favorabil al Consiliului Judetean Ilfov nr 14880/1/4Fs din 29.mai.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
" DESFIINTARE PARTIALA SI RECOMPARTIMENTARE, SCHIMBARE DESTINATIE IN
CLADIRE COMERCIALA, REFACERE ALEI, PARCAJE, IMPREJMUIRE, AMPLASARE
ELEMENTE DE SEMNALISTICA , SPALATORIE SELF SERVICE,, obiectiv amplasat în comuna Balotesti, sat Balotesti, strada Sos Unirii, nr 145 , pe teren în suprafață de 11725 mp nc 68374 , documentatie intocmita de M&M STUDIO D PROIECTARE SRL cu nr U042/2023.

Art. 2 – Valabilitatea documentatiei PUD 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

Contrasem

Nr. 86
Adoptată în ședința din 31.07.2024
cu un număr de 14 voturi
din nr. total de 15 consilieri prezenți

Catre Primaria comunei Balotesti, jud. Ilfov

12/81
05 06 2024

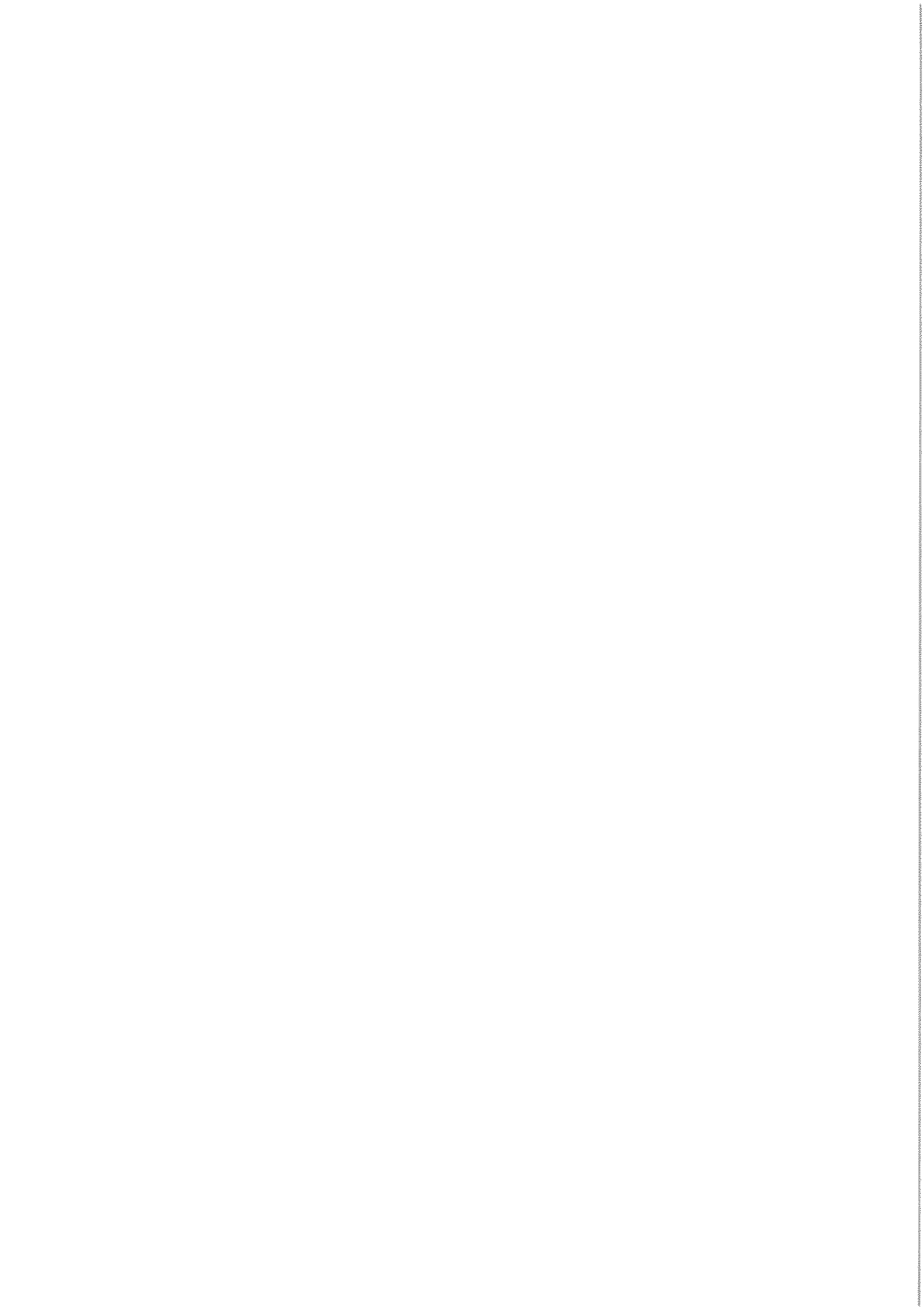
Domnule Primar,

Subscrisa **FI-BA BALOTESTI SA** , cu domiciliul in jud. Ilfov, com. Blotesti, Str.Unirii , nr. 145, in calitate de proprietar al terenului in suprafata totala de 11.725,00 mp , cu numarul cadastral **60907** , inscise in cartea funciara nr. **60907** a comunei Balotesti , situat in Tarla 22 , Parcela 716, comuna Balotesti, Judetul Ilfov prin imputernicit, Andrei Mlenajek , si beneficiar al documentatiei de urbanism **PUD-OBTINEREA AUTORIZATIEI DE DESFIINTARE PARTIALA SI RECOMPARTIMENTARE, SCHIMBARE DE DESTINATIE IN CLADIRE COMERCIALA, REFACERE ALEI, PARCAJE, IMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE DE SEMNALISTICA, SPALTORIE SELF SERVICE CONSTRUIRE**, intocmita pentru terenul mai sus mentionat, va rugam sa aprobat in sedinta CL BALOTESTI prezenta documentatie si sa emiteti HCL BALOTESTI.

Va multumesc!

Data,

5.06.2024





DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr.14880 R/ 1/ 4 Fs din 26.07.24

Către S.C. FI-BA BALOTEȘTI S.A
șos. Unirii nr.145, sat Balotești, comuna Balotești, Ilfov.
Subiect: Avizare Arhitect-șef pentru P.U.D.

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 28.05.2024 propune

A V I Z A R E A F A V O R A B I L Ă

a documentației de urbanism : **Plan Urbanistic de Detaliu**, întocmită de S.C. M&M Studio de Proiectare S.R.L., privind obiectivul de investiții „**OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE DESFIINȚARE PARȚIALĂ, RECOMPARTIMENTARE, SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ÎN CLĂDIRE COMERCIALĂ, REFACERE ALEI, PARCAJE, ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE SEMNALISTICĂ, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE SELF SERVICE**”, amplasat în județul **Ilfov**, comuna **Balotești**, sat -, șoseaua **Unirii nr.145**, tarla -, parcela -, lot -, număr cadastral **69097**, în suprafață de **11.725,00mp** conform act de proprietate, intabulare și extras C.F. anexate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr.**14880** din **21.05.2024**.

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 **1.000,00** lei a fost achitată conform chitanței/ O.P. ING Bank nr.fn din 21.05.2024.

Prezentul aviz înlocuiește Avizul nr.14880/ 1/ 4 Fs din 29.05.2024, urmare a solicitării înregistrate la Consiliul Județean Ilfov cu nr.21486 din 24.07.2024.

Cu stimă,

PREȘEDINTE,

[Signature]



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. FI-BA BALOTEȘTI S.A.**, cu sediul în județul Ilfov, comuna Balotești, șos. Unirii nr.145, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, cam.-, sector -, telefon/ fax: -, e-mail: -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr.14880 din **21.05.2024**,

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

AVIZ

Nr. **14880 R/ 1/ 4 Fs** din 26.07.2024
pentru

P.U.D. – „OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE DESFIINȚARE PARȚIALĂ, RECOMPARTIMENTARE, SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN CLĂDIRE COMERCIALĂ, REFACERE ALEI, PARCAJE, ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE SEMNALISTICĂ, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE SELF SERVICE”
județ Ilfov, comuna Balotești, șos. Unirii nr.145

Prezentul aviz înlocuiește Avizul nr.14880/ 1/ 4 Fs din 29.05.2024, urmare a solicitării înregistrate la Consiliul Județean Ilfov cu nr.21486 din 24.07.2024.

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin număr cadastral 69097, amplasat în județul Ilfov, comuna Balotești, șos. Unirii nr.145, tarla -, parcela -, în suprafață totală de 11.725,00mp, proprietate privată a unei persoane juridice conform actelor prezentate.

INIȚIATORI: S.C. FI-BA Balotești S.A.

PROIECTANT: S.C. M&M Studio de Proiectare S.R.L.

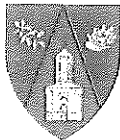
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: urb. Eduard Andrei W. MLENAJEK- lit. D, D₃, D_{ZO}, E,

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN P.U.D. : se află în intravilanul comunei Balotești și este delimitată astfel : la Nord- șos. Unirii (D.J. 101); la Est, Sud și Vest- proprietăți private.

În vederea elaborării documentației P.U.D., Primăria comunei Balotești a emis Certificatul de urbanism nr.683/ 06.12.2023 (valabilitate 24 de luni).

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior - Hotărârea Consiliului Local Balotești nr.10/ 29.02.2008 (prelungit cu H.C.L. nr.45/ 05.03.2018 și H.C.L. nr.16/ 06.03.2020), terenul este situat în intravilanul localității, în U.T.R. Ie.

- Funcțiune: industrie, depozitare, comerț en-gros și mic gros;
- Regim de construire: P+2E;
- P.O.T. max.= 60%;
- C.U.T. max.= 1,8mp ADC / mp teren;
- H.max. cornișă= 12,00m;
- S.min.spații verzi = 25%;



PREVEDERILE P.U.D. PROPUSE:

- Funcțiune: comercială;
- Regim de construire: izolat;
- Regim de înălțime: Parter înalt;
- P.O.T.=20%;
- C.U.T.= 0,2mp ADC / mp. teren;
- H. (măsurată de la cota terenului natural la cornișă)=10,00m;

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Accesul în zona studiată se va face din șoseaua Unirii (DJ 101) ce va avea un profil total de 24,00m (detaliat astfel: un carosabil de 8,0m, apoi de fiecare parte câte o rigolă de 1,0m, câte un spațiu verde de 2,0m, câte un trotuar de 1,0m și alt spațiu verde de 4,0m). Circulațiile interioare vor avea minim 7,0m.

Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile P.U.G. și ale Regulamentului local de urbanism al comunei Balotești.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: în conformitate cu prevederile R.L.U. și ale Adresei Agenției pentru Protecția Mediului nr.5367/ 22.03.2024. *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 și Administrația Națională Apele Române cu racordare la utilitățile publice existente. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. **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).**

În vederea dimensionării corecte în raport cu funcțiunile propuse, precum și pentru detalierea tehnică a soluției alternative de alimentare cu apă și canalizare, la faza obținerii D.T.A.C. se va solicita un nou aviz Apele Române pentru agrearea soluției alternative, până la extinderea rețelelor publice apă/ canal.

CONDIȚII IMPUSE PRIN AVIZE:

Ministerul Culturii nr.668/ 1095/ 13.05.2024 : supraveghere arheologică la faza D.T.A.C.

A.N. Apele Române nr.2701/ 26.04.2024 : Apele uzate tehnologice rezultate de la spălătoria self-service vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și împreună cu apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare. Apele pluviale de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care vor fi evacuate într-un bazin de retenție, de unde vor fi folosite la întreținerea spațiilor verzi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **28.05.2024** se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Întocmit: Alexander Ioan Francisc

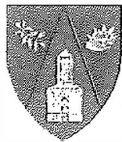
Pagina 2 din 3



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

Suprafața de 17,08mp va fi cedată domeniului public, cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei de Reglementări urbanistice. Beneficiarul își asumă costurile privind realizarea infrastructurii tehnico-edilitare, conform planului de acțiune.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.D.

În vederea respectării 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 Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism conform prevederilor Legii nr.350/ 2001.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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 nr.683/ 06.12.2023 (valabilitate 24 de luni) 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.

ARHITECT ȘEF

arh. urb. Olivia

RENT

