

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei PUZ intocmita de
SC GENERAL CONCEPT SRL, avand ca beneficiar pe
SC MAGNUM REAL ESTATE DEVELOPMENTS SRL

Doamnelor si domnilor Consilieri

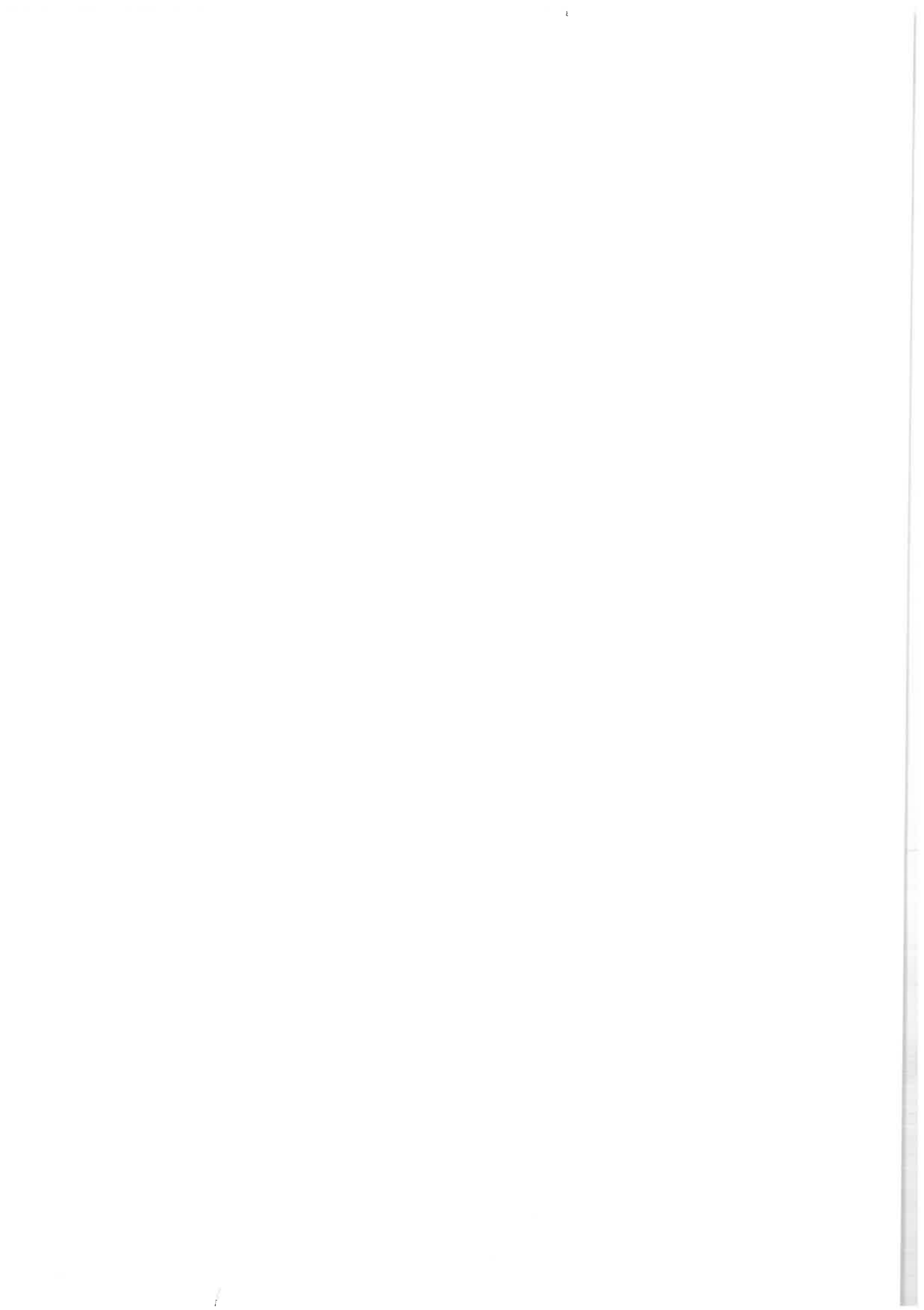
Avand in vedere:

- cererea inregistrata la primaria Corbeanca sub nr.14740/22.08.2023, formulata de SC MAGNUM REAL ESTATE DEVELOPMENTS SRL;
- documentatia de urbanism PUZ, intocmita de SC General Concept SRL, privind obiectivul de investitii (functiunile) PUZ "Construire locuinte cu regim de inaltime P+P+2E si functiuni complementare" , amplasat in judetul Ilfov, comuna Corbeanca, strada Ogorului, tarla 88, parcelele 257/19, nr. cadastral 104586, suprafata : 20.000 mp din acte si 19.999 mp din masuratori conform actelor de proprietate, inregistrata la consiliul judetean Ilfov nr.12430/06.07.2022 (cu completari inregistrate cu nr.12777/12.07.2022, 13259/19.07.2022, 2234/02.02.2023)
- adresa cu nr.5351/22.09.2024, formulata de SC Magnum Real Estate Developments SRL, cu privire la completarea documentatiei de urbanism PUZ mai sus mentionata;
- referatul compartimentului Urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul Primariei Corbeanca;
- Avizul favorabil cu nr.12430/18/8F din 28.07.2023 al directiei arhitect sef, urbanism, planificare si amenajare teritoriala din cadrul consiliului judetean Ilfov;
- prevederile art.129 alin. (6) lit."c" din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare.

Fata de cele de mai sus si in conformitate cu prevederile art.136 alin.(1) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, va supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare atasat.

INITIATOR
PRIMAR prin Viceprimar
SNAGOVEANU ADRIAN





PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea documentatiei PUZ intocmita de SC GENERAL CONCEPT SRL,
avand ca beneficiar pe SC MAGNUM REAL ESTATE DEVELOPMENTS SRL

Doamnelor si domnilor Consilieri

Avand in vedere:

- cererea inregistrata la primaria Corbeanca sub nr.14740/22.08.2023, formulata de SC MAGNUM REAL ESTATE DEVELOPMENTS SRL;
- documentatia de urbanism PUZ, intocmita de SC General Concept SRL, privind obiectivul de investitii (functiunile) PUZ "Construire locuinte cu regim de inaltime P+P+2E si functiuni complementare", amplasat in judetul Ilfov, comuna Corbeanca, strada Ogorului, tarla 88, parcelele 257/19, nr. cadastral 104586, suprafata : 20.000 mp din acte si 19.999 mp din masuratori conform actelor de proprietate, inregistrata la consiliul judetean Ilfov nr.12430/06.07.2022 (cu completari inregistrate cu nr.12777/12.07.2022, 13259/19.07.2022, 2234/02.02.2023)
- adresa cu nr.5351/22.09.2024, formulata de SC Magnum Real Estate Developments SRL, cu privire la completarea documentatiei de urbanism PUZ mai sus mentionata;
- referatul compartimentului Urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul Primariei Corbeanca;
- Avizul favorabil cu nr.12430/18/8F din 28.07.2023 al directiei arhitect sef, urbanism, planificare si amenajare teritoriala din cadrul consiliului judetean Ilfov;
- Referatul de aprobare intocmit de viceprimarul comunei Corbeanca - cu arbutii de primar;
- Proiectul de hotarare initiat de viceprimarul comunei Corbeanca - cu arbutii de primar.

In conformitate cu prevederile art.129 alin. (6) lit."c" din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare.

In temeiul art. 136 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, va supun spre dezbatere si aprobare urmatorul:

PROIECT DE HOTARARE

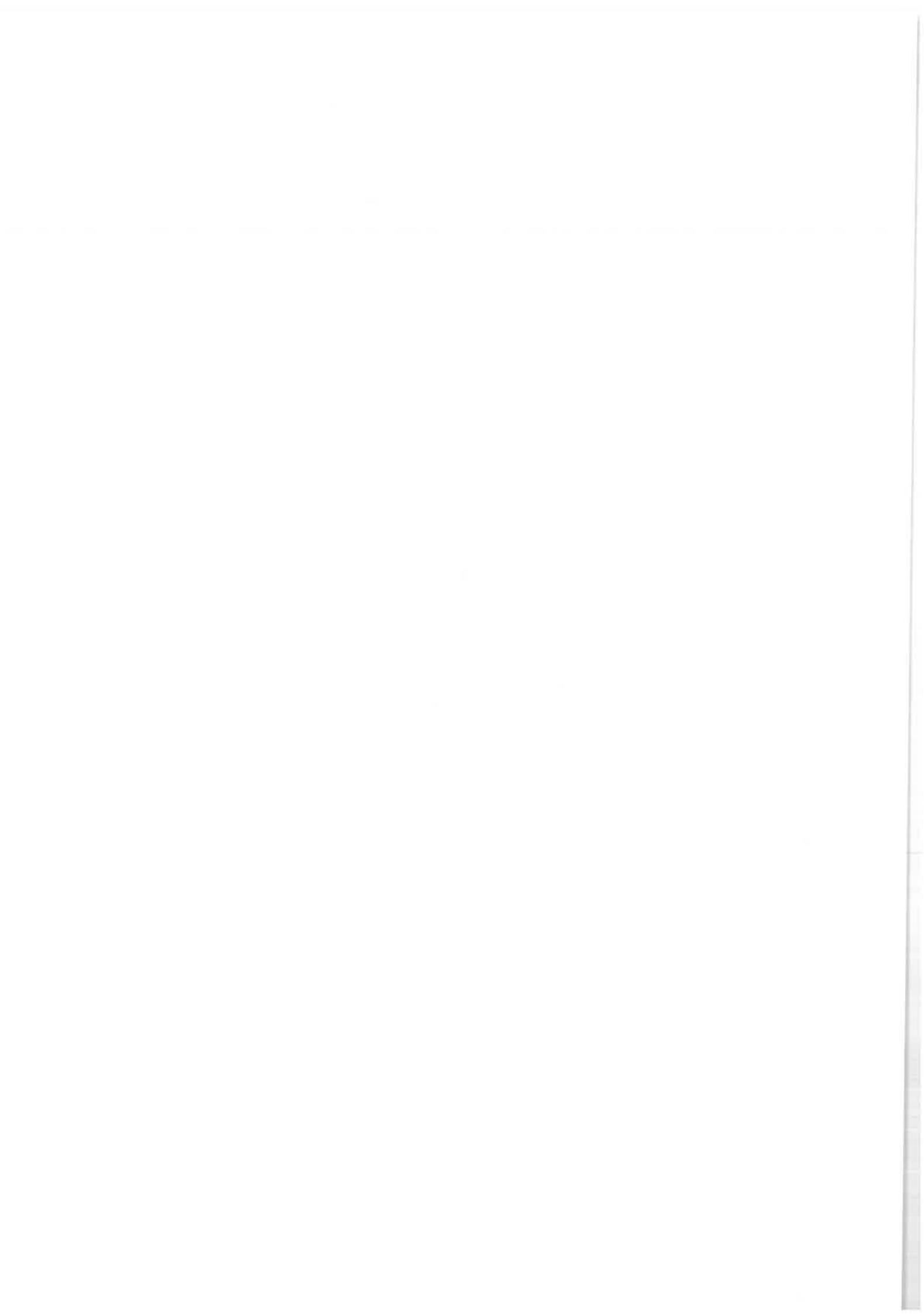
ART.1. Se aproba documentatia de urbanism PUZ, intocmita de SC GENERAL CONCEPT SRL, avand ca beneficiar pe SC MAGNUM REAL ESTATE DEVELOPMENTS SRL, privind obiectivul de investitii (functiunile) PUZ "Construire locuinte cu regim de inaltime P+P+2E si functiuni complementare", amplasat in judetul Ilfov, comuna Corbeanca, strada Ogorului, tarla 88, parcelele 257/19, nr. cadastral 104586, suprafata : 20.000 mp din acte si 19.999 mp din masuratori conform actelor de proprietate, inregistrata la consiliul judetean Ilfov nr.12430/06.07.2022 (cu completari inregistrate cu nr.12777/12.07.2022, 13259/19.07.2022, 2234/02.02.2023).

ART.2. Valabilitatea PUZ-ului mentionat la art. 1 din prezentul proiect de hotarare are valabilitate de 3 ani.

INITIATOR
PRIMAR prin VICEPRIMAR
SNAGOVEANU ADRIAN



Avizat pentru legalitate
Secretar General
Pantazi Romulus Catalin



Imb: d.2 vici
Imb: P.L. Corbeana
Comuna Corbeana

JUDEȚUL ILFOV		
PRIMĂRIA		
COMUNEI CORBEANCA		
INTRARE	NR:	14770
IEȘIRE		
ZIUA 22	LUNA 08	ANUL 2023

- Uzb.
- A. E. Grecu
- S. G. Poncey

Domnule Primar,

[Signature]

Subscriu SA MAGNUM REAL ESTATE DEVELOPMENTS, orond cui 32466670

si J23/3765/2015 reprezentat. prin CRISTEU ANCA VICTORIA - in calitate de

Administrator, depunem spre aprobare Planul Urbanistic Total pentru constructii

locuite cu regim de inaltime P: P+2 si functii complementare pentru

terenul identificat prin nr. cadastral 104586 amplasat in judet Ilfov, comuna Corbeana, Str. Ogorului nr. 100, tarla 88, parcela 257/19 cu suprafasa de 20000 mp din care 19.999 mp din noveratori. - 2 exceptare oug. reale

Atasam prezentei cereri si Anzul Favorabil nr. 12430/18/PT din data de 28.07.2023 emis de Consiliul Judetean Ilfov.

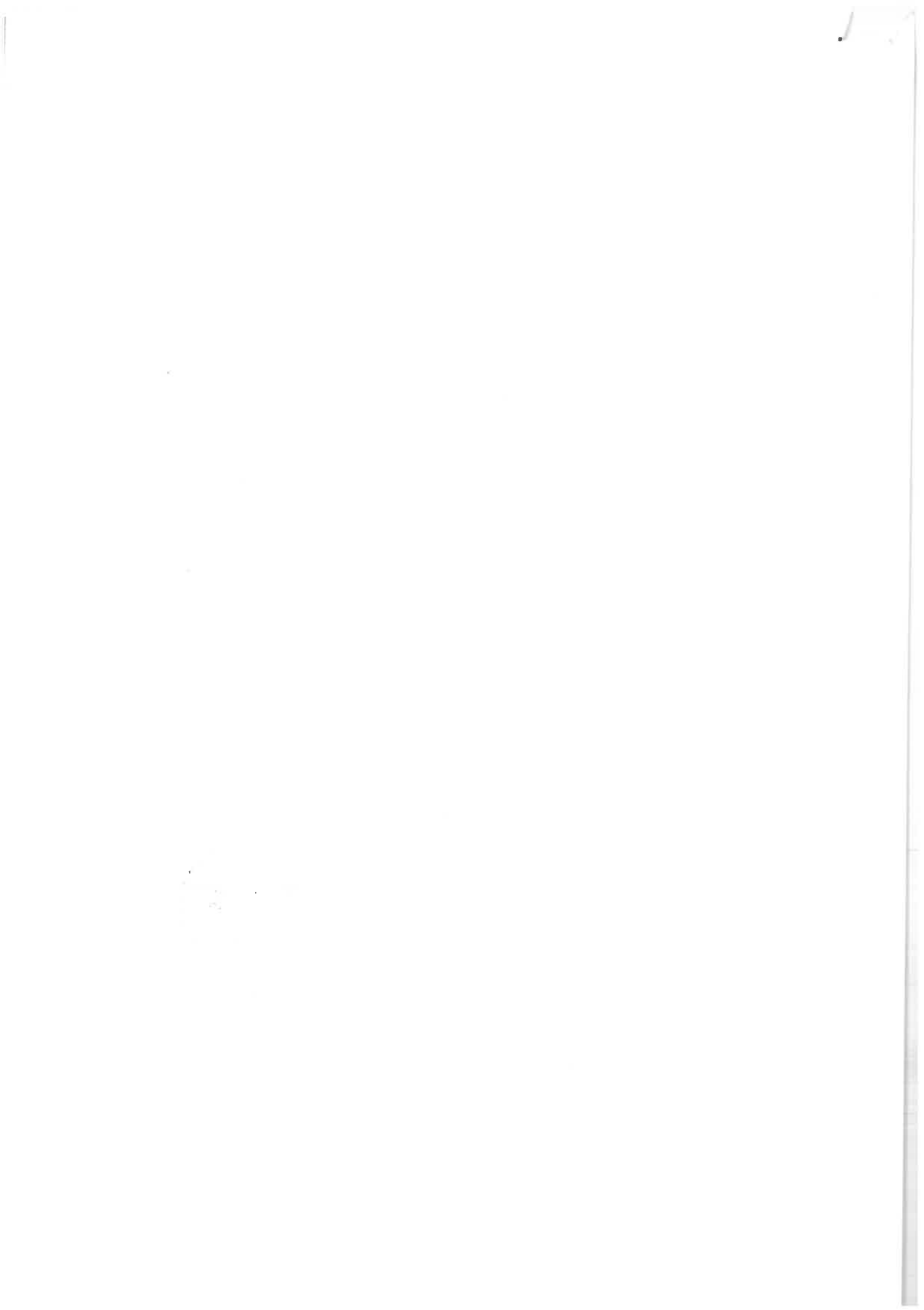
Cu consideratie,

Anca Cristeu - Administrator



Telefon contact: 0740108022

22 August 2023





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de S.C. MAGNUM REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L., prin împuternicit Zafir Mihail, cu sediul în str. Eugen Jebeleanu nr.27B, orașul Voluntari, județul Ilfov, telefon/fax: 0740108022, e-mail -, înregistrată cu nr. 12430 din 06.07.2022 (cu completări înregistrate cu nr. 12777/12.07.2022, 13259/19.07.2022, 2234/02.02.2023).

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

AVIZ

Nr. 12430/18/8F din 28.07.2023

PENTRU

**PUZ – „CONSTRUIRE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P – P+2E ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE ”**

**COMUNA CORBEANCA, SAT CORBEANCA, STR. OGORULUI NR.100, TARLA 88,
PARCELA 257/19, JUDEȚUL ILFOV**

Generat de imobilul: identificat prin nr. cadastral 104586 amplasat în județul Ilfov, comuna Corbeanca, sat Corbeanca, str. Ogorului nr.100, tarla 88, parcela 257/19, cu suprafața 20.000 mp din acte și 19.999mp din măsurători, conform procesului verbal OCPI, proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extrasului CF anexat și a Certificatului de urbanism nr. 222 din 17.03.2021, emis de către Primăria Comunei Corbeanca , cu prelungirea valabilității până la data 17.03.2023.

Inițiator: S.C. MAGNUM REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L.

Proiectant: S.C. GENERAL CONCEPT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dorin MITIȘOR, lit. C, D, E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Comunei Corbeanca și este delimitată astfel: Nord – Canalul de desecare HC261, Est – terenuri private, Sud – strada De 261 (str. Ogorului), Vest – terenuri private.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 04 din 18.08.2021 emis de Primăria comunei Corbeanca și Avizul Tehnic Consultativ nr. 14649 din 12.01.2022 emis de Consiliul Județean Ilfov.

Prezenta documentație nu reglementează profilul străzii Ogorului, acesta fiind propus prin PUG Corbeanca cu un profil de 13,00m. Pentru modernizarea acestuia conform PUG, se va obține aviz Transgaz.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: Conform PUG și Regulamentului Local de Urbanism al comunei Corbeanca aprobat cu H.C.L. nr. 12 / 02.04.2009, terenul este situat în intravilanul comunei Corbeanca.

UTR: Le1 – subzona locuințelor individuale cu maxim P+2 niveluri situate în țesutul existent (zone construite);

- Funcțiuni predominante: locuire individuală;
- POT max = 30% ;



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 12430/18/8F din 28.07.202

Către S.C. MAGNUM REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L., prin împuternicit
Zanfir Mihail,
Str. Eugen Jebeleanu nr.27B, orașul Voluntari, 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 17.03.2023 propune

AVIZAREA FAVORABILĂ

a documentației de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. GENERAL CONCEPT S.R.L., privind obiectivul de investiții (funcțiunile) „PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P – P+2E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, amplasat în județul Ilfov, comuna Corbeanca, strada Ogarului, tarla 88, parcelele 257/19, nr. cadastral 104586, suprafața: 20.000 mp din acte și 19.999mp din măsurători conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov nr. 12430 din 06.07.2022 (cu completări înregistrate cu nr. 12777/12.07.2022, 13259/19.07.2022, 2234/02.02.2023).

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 1.000 lei a fost achitată conform chitanței nr. FN din 07.07.2022.

PREȘEDINTE

Hubert Petru Ștefan THUMA



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

+40 21 212 56 93
+4074011.FOV
+40 21 212 56 99

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



România Județul Ilfov Consiliul Județean

Str. Ogorului este subtraversată de conducta de transport gaze Dn 800 Moara Domnească – Butimanu, care impune o zonă de siguranță de 6m din axul conductei stânga – dreapta. Având în vedere restricțiile impuse de aceasta și prevăzute în avizul Transgaz nr. 97712/2666/12.12.2022, conform cărora în zona de siguranță „sunt interzise circulația vehiculelor, depozitări de materiale, precum și lucrările ce ar putea afecta conducta de gaze, zona având destinația de spațiu verde”, drumul modernizat cu profilul de 10-13,00m conform PUG Corbeanca și avizul administratorului drumurilor locale, este desenat orientativ, până la obținerea Avizului Favorabil Transgaz de către Primăria Corbeanca pentru definitivarea profilului acestuia și nu este reglementat prin prezenta documentație de urbanism. Acelese pe teren vor fi poziționate perpendicular pe drumul existent și în afara zonei de siguranță de 6m din axul conductei. Deasemenea locuințele vor fi amplasate în afara zonei de protecție a conductei de transport gaze la min. 20,00m față de axul acesteia. În vederea emiterii Autorizației de construire de către Primăria Corbeanca pentru locuințele propuse, se va obține un nou aviz Transgaz.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului, Administrația Națională Apele Române și A.N.I.F. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Deșeurile menajere organice se vor colecta în pubele acoperite, așezate pe o platformă din beton. Alimentarea cu energie electrică a noilor construcții se va face din rețeaua de medie de tensiune ce alimentează comuna Corbeanca.

Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27.06.1996, art. 13, emiteria autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze).

CONDIȚII AVIZE:

Aviz TRANSGAZ nr. 97712/2666/12.12.2022 – Terenul este afectat de conducta de transport gaze Dn 800 Moara Domnească- Butimanu. În zona conductei de gaze (6+6)m de o parte și de alta a conductei, sunt interzise circulația vehiculelor, depozitări de materiale, precum și lucrările ce ar putea afecta conducta de gaze, zona având destinația de spațiu verde și nu se vor planta arbori și arbuști cu rădăcini profunde (mai mari de 50 cm).

Aviz ANIF nr. 837/06.09.2021 – Terenul este afectat de canalul de desecare Cd37b. Nu se vor executa construcții în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare de 2,00 m de o parte și de alta a amprizei canalului. După aprobare P.U.Z., beneficiarii vor reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Acordului tehnic ANIF necesar obținerii autorizației de construire și stabilirea zonelor de protecție.

Se vor respecta zonele de protecție și interdicțiile de construire, impuse de: ANIF prin avizul nr.837/06.09.2021, Transgaz – avizul nr. 97712/2666/12.12.2022 și Regia Națională a Pădurilor – Romsilva prin avizul nr. 1116/D.- C.C./18.02.2022.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: în conformitate cu prevederile R.L.U.- min. 30% și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 64 din 24.06.2022.

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.

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

1

2

3