

## PROIECT DE HOTARARE

### Privind aprobarea P.U.Z. pentru obiectivul de investitii: CONSTRUIRE HALA SI BIROURI , AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE , PARCARI , SPATII VERZI , IMPREJMUIRE TEREN , RACORD UTILITATI

Avand in vedere Expunerea de motive a primarului comunei si Raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul primariei Stefanestii de Jos

Luandu – se in considerare Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism din cadrul Consiliului Judetean Ilfov inregistrat cu nr. 16885 din 07.11.2019 .

In baza prevederilor Legii 50/1991 , republicata privind autorizarea executarii constructiilor , ale Ordinului 839 / 2009 al Ministrului lucrarilor publice , transporturilor si locuintei privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare , precum si ale HG 525 / 1996 , privind aprobarea Regulamentului general de urbanism ,

Tinand cont de Ordinul Ministrului Dezvoltarii Regionale si a Turismului nr. 270 / 2010 privind aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism .

Având în vedere prevederile art. 129, art. 139, 196 alin. (1) lit. a), 197 alin. (1), (2), (3) (4) și (5) art. 198 și art. 199 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

### HOTARASTE :

Art. 1 Se aproba P.U.Z. pentru obiectivul de investitii cu functiunile: CONSTRUIRE HALA SI BIROURI, AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI – NR. CAD. 56458 , 56459 , suprafata totala 17.568 m.p. ( T. 41 , parcela 329/2/19 ) . Prevederile P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE :

**Id – zona de depozitare si industrie:**

P.O.T. max = 50 % ; C.U.T. max. = 1,4 ; Hmax = 18,00 m.

Art. 2 Primarul comunei si personalul de specialitate vor asigura aducerea la indeplinirea a prezentei hotarari.



**INITIATOR  
PRIMAR  
STEFAN IONEL ROBERT**

Vizat,  
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI  
GAFTON Corina Andreea

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_**

**Privind aprobarea P.U.Z. pentru obiectivul de investitii: CONSTRUIRE HALA SI BIROURI , AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE , PARCARI , SPATII VERZI , IMPREJMUIRE TEREN , RACORD UTILITATI**

Avand in vedere Expunerea de motive a primarului comunei si Raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul primariei Stefanestii de Jos

Luandu – se in considerare Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism din cadrul Consiliului Judetean Ilfov inregistrat cu nr. 16885 din 07.11.2019 .

In baza prevederilor Legii 50/1991 , republicata privind autorizarea executarii constructiilor , ale Ordinului 839 / 2009 al Ministrului lucrarilor publice , transporturilor si locuintei privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare , precum si ale HG 525 / 1996 , privind aprobarea Regulamentului general de urbanism ,

Tinand cont de Ordinul Ministrului Dezvoltarii Regionale si a Turismului nr. 270 / 2010 privind aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism .

Având în vedere prevederile art. 129, art. 139, 196 alin. (1) lit. a), 197 alin. (1), (2), (3) (4) și (5) art. 198 și art. 199 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**HOTARASTE :**

Art. 1 Se aproba P.U.Z. pentru obiectivul de investitii cu functiunile: CONSTRUIRE HALA SI BIROURI, AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI – NR. CAD. 56458 , 56459 , suprafata totala 17.568 m.p. ( T. 41 , parcela 329/2/19 ) . Prevederile P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE :

**Id – zona de depozitare si industrie:**

P.O.T. max = 50 % ; C.U.T. max. = 1,4 ; Hmax = 18,00 m.

Art. 2 Primarul comunei si personalul de specialitate vor asigura aducerea la indeplinirea a prezentei hotarari.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,  
GAFTON Corina Andreea



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA COMUNEI ȘTEFĂNEȘTII DE JOS  
Șos. Ștefănești nr. 116, Comuna Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov  
Tel/fax: 021-361.35.29  
[www.primariastefanesti.ro](http://www.primariastefanesti.ro) ; [office@primariastefanesti.ro](mailto:office@primariastefanesti.ro)

Nr.

Primăria comunei Ștefăneștii de Jos  
Nr. 1651  
Zi. 27 Luna 01 An 2020

Având în vedere prevederile art .136 , alin 1 ) din O.U.G. nr. 57 / 2019 ,îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect :  
**Aprobarea P.U.Z. pentru obiectivul de investitii cu functiunile : " Construire HALA si BIROURI , AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE , PARCARI SPATII VERZI , IMPREJMUIRE TEREN , RACORD UTILITATI " – NR. CAD. 56458 ; 56459 ( T. 41 , Parcela 329/2/19 ) , în susținerea caruia formulez urmatoarea :**

### EXPUNEREA DE MOTVE :

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de Compartimentul urbanism , cadastru , amenajarea teritoriului si autorizarea lucrarilor de constructii din cadrul Primăriei comunei Ștefăneștii de Jos, prin care se solicita aprobarea P.U.Z. pentru obiectivul de investitii cu functiunile : " Construire Hala si Birouri , amenajare circulatii auto si pietonale , parcari spatii verzi , imprejmuire teren , racord utilitati " – Nr. Cad. 56458 ; 56459 ( T. 41 , Parcela 329/2/19 ) consider proiectul de hotărâre ca fiind oportun și propun aprobarea lui.

Competența apobării proiectului de hotărâre revine Consiliului Local Ștefăneștii de Jos.

PRIMAR,  
ȘTEFAN Ionel Robert



## RAPORT DE SPECIALITATE

PASAT OVIDIU – CRISTIAN solicita : Aprobare P.U.Z. pentru obiectivul de investitii , functiunile : CONSTRUIRE HALA SI BIROURI , AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE , PARCARI , SPATII VERZI , IMPREJMUIRE TEREN , RACORD UTILITATI , Com. Stefanestii de Jos , Jud. Ilfov ( T.41 , parcela 329/2/19 , nr. cad. 56459 ; 56458 inscrite in C.F. cu aceleasi numere ) – beneficiari : PASAT OVIDIU – CRISTIAN , PASAT ADELINA respectiv LOCKET TRADING SRL .

Au fost depuse urmatoarele documente :

- Extrase de Carte Funciara .
- Proces – Verbal de receptie ( suport topo ) – O.C.P.I. ILFOV .
- Memoriu General – Avizat C.J. ILFOV .
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a Judetului Ilfov prin aviz nr. 16885/16/13F din 13.12.2019
- Avizul de oportunitate nr. 13206/24/11C/10.09.2019 – C.J. ILFOV .
- Certificatul de Urbanism nr. 222 , 223 / 06.08.2019 – Primaria Stefanestii de Jos
- Aviz I.P.J. – ILFOV nr. 4122212 / 18.09.2019.
- Aviz euro – apavol ( aviz apa si canal ) – nr. 10319 / 06.11.2019 .
- Aviz racordarea la drumurile publice – Primaria Stefanestii de Jos nr.20903 / 01.11.2019 .
- Aviz Sistemul de Gospodarire a Apelor Ilfov – Bucuresti – nr. 16308 / 09.12.2019.
- Avize DISTRIGAZ SUD RELETE – nr. 314406269 / 26.09.2019 .
- Aviz e- distributie Muntenia – nr. 294380999 , 294387660 / 10.01.2020 .
- Decizia Etapei de Incadrare ( PROTECTIA MEDIULUI ILFOV ) – nr. 124 / 11.12.2019 .
- Raport preliminar privind informarea publicului – nr. 16557 / 25.10.2019 .
- Piese Desenate .

**RESPONSABIL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
**DOROBANTU SORIN**

## **AVIZUL COMISIEI DE SPECIALITATE A CONSILIULUI LOCAL**

Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț, s-a întrunit în ședința de lucru în ziua de **31.01.2020** și a supus analizei sale proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. pentru obiectivul de investitii: **CONSTRUIRE HALA SI BIROURI , AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE , PARCARI , SPATII VERZI , IMPREJMUIRE TEREN , RACORD UTILITATI.**

Analizând proiectul de hotărâre în relație cu Legii 50/1991 , republicata privind autorizarea executării construcțiilor , ale Ordinului 839 / 2009 al Ministrului lucrărilor publice , transporturilor și locuinței privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicata , cu modificările și completările ulterioare , precum și ale HG 525 / 1996 , privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, considerăm că îndeplinește criteriile de oportunitate.

Ca urmare, fiind îndeplinite condițiile legale în domeniu, avizăm favorabil proiectul de hotărâre.

**PREȘEDINTE COMISIE**

**PETRICĂ ION**

## **AVIZUL COMISIEI DE SPECIALITATE A CONSILIULUI LOCAL**

Comisia pentru administrație publică locală , juridică si de apărare a ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, s-a întrunit în ședința de lucru în ziua de **31.01.2020** și a supus analizei sale proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. pentru obiectivul de investitii: **CONSTRUIRE HALA SI BIROURI , AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE , PARCARI , SPATII VERZI , IMPREJMUIRE TEREN , RACORD UTILITATI.**

Analizând proiectul de hotărâre în relație cu Legii 50/1991 , republicata privind autorizarea executarii constructiilor , ale Ordinului 839 / 2009 al Ministrului lucrarilor publice , transporturilor si locuintei privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare , precum si ale HG 525 / 1996 , privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, considerăm că îndeplinește criteriile de de oportunitate.

Ca urmare, fiind îndeplinite condițiile legale în domeniu, avizăm favorabil proiectul de hotărâre.

**PREȘEDINTE COMISIE**

**CHIRU IONEL**

## **AVIZUL COMISIEI DE SPECIALITATE A CONSILIULUI LOCAL**

Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive, agrement și turism, s-a întrunit în ședința de lucru în ziua de **31.01.2020** și a supus analizei sale proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. pentru obiectivul de investiții: CONSTRUIRE HALA SI BIROURI , AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE , PARCARI , SPATII VERZI , IMPREJMUIRE TEREN , RACORD UTILITATI.

Analizând proiectul de hotărâre în relație cu Legii 50/1991 , republicata privind autorizarea executării construcțiilor , ale Ordinului 839 / 2009 al Ministrului lucrărilor publice , transporturilor și locuinței privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicata , cu modificările și completările ulterioare , precum și ale HG 525 / 1996 , privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, considerăm că îndeplinește criteriile de oportunitate.

Ca urmare, fiind îndeplinite condițiile legale în domeniu, avizăm favorabil proiectul de hotărâre.

**PREȘEDINTE COMISIE**

**GHEORGHE CRISTIAN**



**România**  
**Județul Ilfov**  
**Consiliul Județean**

Nr. 16885/16/13F din 13.12.2019

**Către:** **PĂSAT OVIDIU CRISTIAN ȘI SC LOCKET TRADING S.R.L**  
reprezentat prin **MORUZI ANNE MARIE**  
**București, strada Tuzla, nr. 19-27, bl. 1, et. 3, ap. 33, sector 2**

**Subiect:** **Avizare documentație de urbanism**

**Data:** **13.12.2019**

In 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 12.11.2019 propune**  
**AVIZAREA FAVORABILĂ**

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de **SC URBAN ARHITECT CONSTRUCT SRL** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **CONSTRUIRE HALĂ ȘI BIROURI, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI**, amplasat în județul Ilfov, comuna **Ștefăneștii de Jos**, sat -, str. **Sinaia**, nr. -, tarla **41**, parcela **329/2/19**, nr. cadastral **56459, 56458**, suprafața: **17.568 mp.** conform actelor de proprietate.

Avizul asigură preluarea informației urbanistice în banca de date de specialitate a Consiliului Județean Ilfov. In 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 **17,8 lei** a fost achitată conform chitanței nr. **005367** din **07.11.2019.**

PREȘEDINTE,

**Marian PETRACHE**

Pagina 1 din 1



# ROMÂNIA

## Consiliul Județean Ilfov

### Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **PĂSAT OVIDIU CRISTIAN ȘI SC LOCKET TRADING S.R.L.** reprezentat prin **MORUZI ANNE MARIE**, cu domiciliul/sediul în **București**, cod poștal -, strada **Tuzla**, nr. **19-27**, bl. **1**, et. **3**, ap. **33**, sector **2**, telefon/fax: -, e-mail: -, înregistrată la nr. **16885** din **07.11.2019** (completare nr. **17188/13.11.2019**).

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

#### AVIZ

Nr. **16885/16/13F** din **13.12.2019**

Pentru Planul urbanistic zonal „**CONSTRUIRE HALĂ ȘI BIROURI, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI**”, generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **56459, 56458**.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: județul **Ilfov**, comuna **Ștefănești de Jos**, sat -, str. **Sinaia**, nr. -, tarla **41**, parcela **329/2/19** și cu o suprafață de: **17.568 mp**, conform actelor de proprietate.

Inițiatori: **PĂSAT OVIDIU CRISTIAN ȘI SC LOCKET TRADING S.R.L.**

Proiectant: **SC URBAN ARHITECT CONSTRUCT SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **ANDREIMLENAJEK**.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate cu HCL nr. 22/2011:

**UTR M1a1 – zonă mixtă - locuire individuală, instituții publice și servicii:**

- P.O.T. maxim = **40%**
- C.U.T. maxim = **1,5**
- Rh maxim = **P+2E+M**

**UTR Is – zonă instituții publice și servicii:**

- P.O.T. maxim = **50%**
- C.U.T. maxim = **1,5**
- Rh maxim = **P+3E**

Prevederile P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

**Id – Zonă de depozitare și industrie:**

- P.O.T. maxim = **50%**
- C.U.T. maxim = **1,4**
- H max. = **18,00 m**

- retragerile conform planșei de reglementări.



**România**  
**Județul Ilfov**  
**Consiliul Județean**

Nr. 16885/16/13F din 13.12.2019

**Către:** **PĂSAT OVIDIU CRISTIAN ȘI SC LOCKET TRADING S.R.L**  
reprezentat prin **MORUZI ANNE MARIE**  
**București, strada Tuzla, nr. 19-27, bl. 1, et. 3, ap. 33, sector 2**

**Subiect:** **Avizare documentație de urbanism**

**Data:** **13.12.2019**

In 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 12.11.2019 propune**  
**AVIZAREA FAVORABILĂ**

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de **SC URBAN ARHITECT CONSTRUCT SRL** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **CONSTRUIRE HALĂ ȘI BIROURI, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI**, amplasat în județul Ilfov, comuna **Ștefăneștii de Jos**, sat -, str. **Sinaia**, nr. -, tarla **41**, parcela **329/2/19**, nr. cadastral **56459, 56458**, suprafața: **17.568 mp.** conform actelor de proprietate.

Avizul asigură preluarea informației urbanistice în banca de date de specialitate a Consiliului Județean Ilfov. In 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 **17,8 lei** a fost achitată conform chitanței nr. **005367** din **07.11.2019.**

PREȘEDINTE,

**Marian PETRACHE**

Pagina 1 din 1



# ROMÂNIA

## Consiliul Județean Ilfov

### Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **PĂSAT OVIDIU CRISTIAN ȘI SC LOCKET TRADING S.R.L.** reprezentat prin **MORUZI ANNE MARIE**, cu domiciliul/sediul în **București**, cod poștal -, strada **Tuzla**, nr. **19-27**, bl. **1**, et. **3**, ap. **33**, sector **2**, telefon/fax: -, e-mail: -, înregistrată la nr. **16885** din **07.11.2019** (completare nr. **17188/13.11.2019**).

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

#### AVIZ

Nr. **16885/16/13F** din **13.12.2019**

Pentru Planul urbanistic zonal „**CONSTRUIRE HALĂ ȘI BIROURI, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI**”, generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **56459, 56458**.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: județul **Ilfov**, comuna **Ștefăneștii de Jos**, sat -, str. **Sinaia**, nr. -, tarla **41**, parcela **329/2/19** și cu o suprafața de: **17.568 mp**, conform actelor de proprietate.

Inițiatori: **PĂSAT OVIDIU CRISTIAN ȘI SC LOCKET TRADING S.R.L.**

Proiectant: **SC URBAN ARHITECT CONSTRUCT SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **ANDREIMLENAJEK**.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate cu HCL nr. 22/2011:

**UTR M1a1 – zonă mixtă - locuire individuală, instituții publice și servicii:**

- P.O.T. maxim = **40%**
- C.U.T. maxim = **1,5**
- Rh maxim = **P+2E+M**

**UTR Is – zonă instituții publice și servicii:**

- P.O.T. maxim = **50%**
- C.U.T. maxim = **1,5**
- Rh maxim = **P+3E**

Prevederile P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

**Id – Zonă de depozitare și industrie:**

- P.O.T. maxim = **50%**
- C.U.T. maxim = **1,4**
- H max. = **18,00 m**

- retragerile conform planșei de reglementări.

**\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**  
**\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

20/12/2019, 12:09

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56459 Stefanestii de jos

|   |               |
|---|---------------|
| Nr. cerere  | <b>410673</b> |
| Ziua  | <b>20</b>     |
| Luna  | <b>12</b>     |
| Anul  | <b>2019</b>   |
| Cod verificare  |               |
|  |               |
| 100077884243  |               |

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Stefanestii De Jos, Cvartal Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafața* (mp)                     | Observații / Referințe |
|---------|---------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| A1      | 56459                           | Din acte: 17.648<br>Masurata: 8.744 |                        |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                        | Referințe |
|--|-----------|
| <b>167251 / 10/06/2019</b>   |           |
| Act Notarial nr. contract de vanzare nr.575, din 06/06/2019 emis de BNP Ditu Rodica Luciana; |           |
| B10  | A1        |
| Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1                  |           |
| 1) PASAT OVIDIU CRISTIAN, si<br>2) PĂSAT ADELINA, sotii                                      |           |

### C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT  |           |

**\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**  
**\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

20/12/2019, 12:09

ROMANIA  
JUDETUL ILFOV  
COMUNA Stefanesti de Jos  
Primaria Comunei Stefanesti de Jos Ilfov  
Nr. 611 din 27.10.2019

**Raport preliminar privind informarea publicului conform  
Ordinului Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.  
2701/30.12.2010**

Prin prezenta se atestea ca Leckbet Trading SRL SI, Pasat Ovidiu  
reprezentata prin CRISTIAN, a depus spre afisare  
la sediul Primariei Comunei Stefanesti de Jos documentatia  
PUZ pentru terenul in suprafata de 17.568 mp, situat in  
comuna Stefanesti de Jos tarlăua 41, parcela 292/19 proprietate  
a Pasat Ovidiu Cristian si Pasat Adelina respectiv Leckbet Trading  
SA E.

**Documentatia depusa cuprinde:**

- plansa reglementari;
- plansa exemplificativ;
- memoriu tehnic;
- fotografiile panouri de afisare pe teren;

Mentionam ca documentatia a fost afisata pe teren si la  
avizierul Primariei Comunei Stefanesti de Jos, din data de  
05.09.2019 pentru o perioada de 25 zile, iar in decursul a 15 zile  
ulterioare, nu s-au intregit contestatii cu privire la solutia  
propusa prin PUZ.

Eliberam prezenta pentru a-i servi la Consiliul Judetean  
Ilfov.

PRIMAR,  
STEFAN JOHEL ROBERT



Birou Urbanism  
SOROBANU BRIH

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA STEFANESTII DE JOS

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 222 din 06.08.2019

**In scopul : CONSTRUIRE HALA SI BIROURI , IMPREJMUIRE TEREN ,  
BRANSAMENTE UTILITATI**

Urmare cererii adresate de **PASAT OVIDIU CRISTIAN** cu domiciliul<sup>(2)</sup> in Localitate BUCURESTI Sector 2 Strada TUZLA, Nr 9-27, Bloc 1, Etaj 3, Apt. 33 înregistrată la Nr. 14306 din 31.07.2019

pentru imobilul - Teren - situat în Strada SINAIA, Nr. FN, loc. STEFANESTII DE JOS, Jud. Ilfov Sau identificat prin <sup>(3)</sup> număr cadastral: 56459, număr carte funciară: 56459, tarla: 41, parcelă: 329/2/19 .

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG/PUZ/PUD aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Stefanestii de Jos nr. 22 /2011.

**SE CERTIFICĂ:**

**1.REGIMUL JURIDIC:** Terenul in suprafata de 8744 m.p. ( din masuratori ) este situat in intravilanul comunei Stefanestii de Jos Str. Sinaia – F.n. aprobat prin PUG cu HCL nr. 22/2011, T. 41 , P. 329/2/19 si este proprietatea PASAT OVIDIU CRISTIAN si PASAT ADELINA , conform extrasului de C.F. nr. 216251 / 24.07.2019 .

**2.REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală:** arabil .

**Destinatia:** Intravilan.

**3.REGIMUL TEHNIC:** potrivit reglementarilor din noul Plan Urbanistic General al comunei Stefanestii de Jos reactualizat si aprobat cu HCL 22 din 31.05.2011, terenul este destinat functiunii : UTR. M1a1 – Zona mixta – locuire individuala , institutii publice si servicii – P.O.T. = 40 % , CUT = 1,5 , RMH = P+2E+M , UTR I.S. – Zona institutii publice si servicii – P.O.T. =50 % , C.U.T. = 1,5 , RMH = P+3E .

Reglementarea intregului teren pentru a se putea realiza : " Construire Hala si Birouri , imprejmuire teren si bransament utilitati " se va face printr-un Plan Urbanistic Zonal intocmit in conformitate cu legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului (republicata si actualizata)

PUZ-ul se va intocmi pe ridicare topografica stereo 70, in concordanta cu documentatia cadastrala a terenurilor vizata de OCPI Ilfov, prin care se vor stabili reglementari privitoare la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxim admisa, indicatorii POT si CUT, retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materiale admise, circulatii, accese, spatii parcare si manevra auto; spatii verzi, zone protectie (drumuri si retele) si cu propunerea de asigurare a utilitatilor.

Se va avea in vedere profilul drumurilor de acces aflate in administrarea CL Stefanestii de Jos conform PUG aprobat Planul Urbanistic Zonal va fi avizat de: eventualii detinatori de retele din zona: electrice, DISTRIGAZ , A.P.M. ILFOV Inspectoratul de Politie Judetean Ilfov administratorul drumului - CL Stefanestii de Jos; Agentia pentru protectia mediului Ilfov; AN Apele Romane ; OJCP I Ilfov cu plan topografic vizat; Comisia tehnica de urbanism si amenajarea teritoriului a judetului Ilfov; Aviz de Oportunitate elberat de C.J. ILFOV , Arhitectul Sef si aprobat de CL Stefanestii de Jos.

Documentatia de urbanism va respecta prevederile Ordinului nr.2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale si Turismului, pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si de urbanism.

Dupa avizarea si aprobarea Planului Urbanistic Zonal se va putea solicita un nou certificat de urbanism care sa serveasca pentru emiterea autorizatiei de construire pentru functiunile aprobate .

**Cu privire la SCOPUL EMITERII CERTIFICATULUI : certificatul nu poate fi utilizat in scopul declarat , pentru obtinerea autorizatiei de construire : construire hala si birouri , imprejmuire teren , bransamente utilitati ci numai pentru INTOCMIREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL , in conditiile de la Regimul Tehnic .**

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii .**

**4. OBLIGATIILE TITULARULI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacul Morii nr. 151, sector 6, București În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 223 din 06.08.2019

**In scopul : CONSTRUIRE HALA SI BIROURI , IMPREJMUIRE TEREN ,  
BRANSAMENTE UTILITATI**

Urmare cererii adresate de **LOCKET TRADING SRL** cu domiciliul<sup>(2)</sup> in Județ BRAILA Localitate BRAILA Strada RAMNICU SARAT, Nr 86, Bloc C6 înregistrată la Nr. 14293 din 31.07.2019 pentru imobilul - Teren - situat în Strada SINAIA, Nr. FN, loc. STEFANESTII DE JOS, Jud. Ilfov Sau identificat prin <sup>(3)</sup> număr cadastral: **56458, număr carte funciară: 56458, tarla: 41, parcelă: 329/2/19 , .**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **PUG/PUZ/PUD** aprobată cu **Hotărârea Consiliului Local Stefanestii de Jos nr. 22 /2011.**

**SE CERTIFICĂ:**

**1.REGIMUL JURIDIC:** Terenul in suprafata de 8.824 m.p. ( din masuratori ) este situat in Intravilanul comunei Stefanestii de Jos Str. Sinaia - F.n. aprobat prin PUG cu HCL nr. 22/2011, T. 41 , P. 329/2/19 si este proprietatea SC LOCKET TRADING SRL , conform extrasului de C.F.

**2.REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală:** arabil .  
**Destinatia:** Intravilan.

**3.REGIMUL TEHNIC:** potrivit reglementarilor din noul Plan Urbanistic General al comunei Stefanestii de Jos reactualizat si aprobat cu HCL 22 din 31.05.2011, terenul este destinat functiunii : UTR. M1a1 - Zona mixta - locuire individuala , institutii publice si servicii - P.O.T. = 40 % , CUT = 1,5 , RMH = P+2E+M , UTR I.S. - Zona institutii publice si servicii - P.O.T. =50 % , C.U.T. = 1,5 , RMH = P+3E .

Reglementarea intregului teren pentru a se putea realiza : " Construire Hala si Birouri , imprejmuire teren si bransament utilitati " se va face printr-un Plan Urbanistic Zonal intocmit in conformitate cu legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului (republicata si actualizata)

PUZ-ul se va intocmi pe ridicare topografica stereo 70, in concordanta cu documentatia cadastrala a terenurilor vizata de OCPI Ilfov, prin care se vor stabili reglementari privitoare la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxim admisa, indicatorii POT si CUT, retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materiale admise, circulatii, accese, spatii parcare si manevra auto; spatii verzi, zone protectie (drumuri si retele) si cu propunerea de asigurare a utilitatilor.

Se va avea in vedere profilul drumurilor de acces aflate in administrarea CL Stefanestii de Jos conform PUG aprobat Planul Urbanistic Zonal va fi avizat de: eventuality detinatori de retele din zona: electrice, DISTRIGAZ , A.P.M. ILFOV Inspectoratul de Politie Judetean Ilfov administratorul drumului - CL Stefanestii de Jos; Agentia pentru protectia mediului Ilfov; AN Apele Romane ; OJCP I Ilfov cu plan topografic vizat; Comisia tehnica de urbanism si amenajarea teritoriului a judetului Ilfov; Aviz de Oportunitate elberat de C.J. ILFOV , Arhitectul Sef si aprobat de CL Stefanestii de Jos.

Documentatia de urbanism va respecta prevederile Ordinului nr.2701/2010 al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului, pentru aprobarea metodologiei de Informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si de urbanism.

Dupa avizarea si aprobarea Planului Urbanistic Zonal se va putea solicita un nou certificat de urbanism care sa serveasca pentru emiterea autorizatiei de construire pentru functiunile aprobate .

**Cu privire la SCOPUL EMITERII CERTIFICATULUI : certificatul nu poate fi utilizat in scopul declarat , pentru obtinerea autorizatiei de construire : construire hala si birouri , imprejmuire teren , bransamente utilitati ci numai pentru INTOCMIREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL , in conditiile de la Regimul Tehnic .**

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii**

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agentia Nationala de Protectia Mediului Bucuresti, Str. Aleea Lacul Morii nr. 151, sector 6, Bucuresti

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 56458 Stefanestii de jos

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Stefanestii De Jos, Cvartal Stefanestii De Jos, Jud. Ilfov

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp)                     | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| A1      | 56458                        | Din acte: 17.648<br>Masurata: 8.824 |                        |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale               |  | Referințe |
|---|--|-----------|
| <b>141886 / 17/05/2019</b>  |  |           |
| Act Notarial nr. act de dezlipire nr.859, din 15/05/2019 emis de BNP Ivan Gabriela; |  |           |
| B1  | Se infiinteaza cartea funciara 56458 a imobilului cu numarul cadastral 56458/Stefanestii de jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 51854 inscris in cartea funciara 51854; | A1        |
| <b>167260 / 10/06/2019</b>  |  |           |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 574, din 06/06/2019 emis de NP Ditu Rodica;       |  |           |
| B9  | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) <b>SC LOCKET TRADING SRL</b> , CIF:5512842   | A1        |

**C. Partea III. SARCINI .**

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT  |           |

