

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobare „ELABORARE P.U.Z. – SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRAL 59235, 59234, 59233, 59232, 59231, 59230, 59228, 59226, 59225, 59224, 59223, 59227, 59221 ȘI 59220 ÎN FUNCȚIUNI COMPATIBILE PENTRU CONSTRUIRE WDP INDUSTRIAL PARK ȘTEFĂNEȘTII DE JOS III – UNITĂȚI INDUSTRIALE PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE, ANEXE TEHNICE, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE, SEMNALISTICĂ, AMENAJARE SPAȚII VERZI PLANTATE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER“

**Având în vedere** Referatul de aprobare al inițiatorului – Primarul comunei Ștefăneștii de Jos - Gheorghită Virgiliu Mircea Daniel conform art. 163 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și potrivit Ordinului Prefectului Județului Ilfov nr. 50/15.02.2022; Raportul de specialitate întocmit de Compartiment Urbanism, Cadastru, Amenajarea Teritoriului, Autorizarea Lucrărilor de Construcții și Asociații de Proprietari și Solicitarea înregistrată la Primăria comunei Ștefăneștii de Jos cu nr. 29184/15.12.2022 a WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L.;

**Ținând cont de** prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 2 alin. (1) din H.G. nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, 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, republicată, ale Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și a Turismului nr. 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism; Avizul de oportunitate nr. 12259/64/8C/02.08.2022 al Direcției Arhitect Șef, Urbanism, Planificare și Amenajare Teritorială din cadrul Consiliului Județean Ilfov;

**În temeiul dispozițiilor** art. 129 alin. (2) lit. c), alin. 6 lit. c), art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** Se aprobă „ELABORARE P.U.Z. – SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRAL 59235, 59234, 59233, 59232, 59231, 59230, 59228, 59226, 59225, 59224, 59223, 59227, 59221 ȘI 59220 ÎN FUNCȚIUNI COMPATIBILE PENTRU CONSTRUIRE WDP INDUSTRIAL PARK ȘTEFĂNEȘTII DE JOS III – UNITĂȚI INDUSTRIALE PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE, ANEXE TEHNICE, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE, SEMNALISTICĂ, AMENAJARE SPAȚII

**VERZI PLANTATE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER**“, amplasat în județul Ilfov, comuna Ștefăneștii de Jos, Tarla 10 Parcela 40/4/44, 40/4/41, 40/4/42, 10/4/41, 40/4/10, 40/4/39, 40/4/36, 10/4/35, 40/4/34, 40/4/32, 40/4/31, identificat prin nr. cadastral 59235, 59234, 59233, 59232, 59231, 59230, 59228, 59226, 59225, 59224, 59223, 59227, 59221 și 59220, înscrise în C.F. cu aceleași numere, în suprafața totală de 230.620 mp conform actelor de proprietate beneficiar WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L., după cum urmează:

Prevederile P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

**U.T.R. ID – ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE**

- **P.O.T. max. = 70%**;

- **C.U.T. max. = 1,5 m.p. ADC/m.p. teren;**

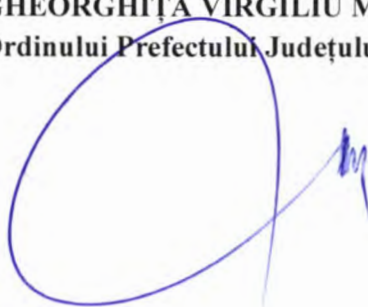
- **RH. max. = P+3E**

**H max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 25,00 m;**

**Art. 2.** Primarul comunei va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, prin aparatul propriu de specialitate.

**Art. 3** Secretarul General al comunei, va aduce la cunoștința publică prezenta hotărâre.

**P. PRIMAR,  
prin VICEPRIMAR,  
GHEORGHITĂ VIRGILIU MIRCEA DANIEL**  
Conf. Ordinului Prefectului Județului Ilfov nr. 50/15.02.2022



**AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI  
GAFTON Corina Andreea**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘTEFĂNEȘTII DE JOS

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

**privind aprobare „ELABORARE P.U.Z. – SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRAL 59235, 59234, 59233, 59232, 59231, 59230, 59228, 59226, 59225, 59224, 59223, 59227, 59221 ȘI 59220 ÎN FUNCȚIUNI COMPATIBILE PENTRU CONSTRUIRE WDP INDUSTRIAL PARK ȘTEFĂNEȘTII DE JOS III – UNITĂȚI INDUSTRIALE PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE, ANEXE TEHNICE, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE, SEMNALISTICĂ, AMENAJARE SPAȚII VERZI PLANTATE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER“**

**Având în vedere** Referatul de aprobare al inițiatorului – Primarul comunei Ștefăneștii de Jos - Gheorghită Virgiliu Mircea Daniel conform art. 163 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și potrivit Ordinului Prefectului Județului Ilfov nr. 50/15.02.2022; Raportul de specialitate întocmit de Compartiment Urbanism, Cadastru, Amenajarea Teritoriului, Autorizarea Lucrărilor de Construcții și Asociații de Proprietari și Solicitarea înregistrată la Primăria comunei Ștefăneștii de Jos cu nr. 29184/15.12.2022 a WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L.;

**Ținând cont de** prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 2 alin. (1) din H.G. nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, 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, republicată, ale Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și a Turismului nr. 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism; Avizul de oportunitate nr. 12259/64/8C/02.08.2022 al Direcției Arhitect Șef, Urbanism, Planificare și Amenajare Teritorială din cadrul Consiliului Județean Ilfov;

**Văzând** Avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

**În temeiul dispozițiilor** art. 129 alin. (2) lit. c), alin. 6 lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** Se aprobă „ELABORARE P.U.Z. – SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRAL 59235, 59234, 59233, 59232, 59231, 59230, 59228, 59226, 59225, 59224, 59223, 59227, 59221 ȘI 59220 ÎN FUNCȚIUNI COMPATIBILE PENTRU CONSTRUIRE WDP INDUSTRIAL PARK ȘTEFĂNEȘTII DE JOS III – UNITĂȚI INDUSTRIALE PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE CU ANEXE

**ADMINISTRATIVE, ANEXE TEHNICE, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE, SEMNALISTICĂ, AMENAJARE SPAȚII VERZI PLANTATE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER**“, amplasat în județul Ilfov, comuna Ștefăneștii de Jos, Tarla 10 Parcela 40/4/44, 40/4/41, 40/4/42, 10/4/41, 40/4/10, 40/4/39, 40/4/36, 10/4/35, 40/4/34, 40/4/32, 40/4/31, identificat prin nr. cadastral 59235, 59234, 59233, 59232, 59231, 59230, 59228, 59226, 59225, 59224, 59223, 59227, 59221 și 59220, înscrise în C.F. cu aceleași numere, în suprafața totală de 230.620 mp conform actelor de proprietate beneficiar WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L., după cum urmează:

Prevederile P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

**U.T.R. ID – ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE**

- **P.O.T. max. = 70%**;

- **C.U.T. max. = 1,5 m.p. ADC/m.p. teren;**

- **RH. max. = P+3E**

**H max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 25,00 m;**

**Art. 2.** Primarul comunei va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, prin aparatul propriu de specialitate.

**Art. 3** Secretarul General al comunei, va aduce la cunoștința publică prezenta hotărâre.

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,**

**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,  
GAFTON Corina Andreea**

Consilieri prezenți: \_\_\_\_\_ la ședința extraordinară din data de 20.12.2022.  
Cu un număr de \_\_\_\_\_ voturi “pentru” din 15 consilieri în funcție.  
Cu un număr de \_\_\_\_\_ voturi “împotriva” din 15 consilieri în funcție.  
Cu un număr de \_\_\_\_\_ “abțineri” din 15 consilieri în funcție.



## REFERATUL DE APROBARE

Având în vedere solicitarea înregistrată la Primăria comunei Ștefăneștii de Jos Solicitarea înregistrată la Primăria comunei Ștefăneștii de Jos cu nr. 29184/15.12.2022 a WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L, precum și Avizul de oportunitate nr. 12259/64/8C/02.08.2022 al Direcției Arhitect Șef, Urbanism, Planificare și Amenajare Teritorială din cadrul Consiliului Județean Ilfov, acordat pentru:

Prevederile P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

### U.T.R. ID – ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE

- P.O.T. max. = 70%;

- C.U.T. max. = 1,5 m.p. ADC/m.p. teren;

- RH. max. = P+3E

**H max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 25,00 m;**

Urmare celor expuse, în temeiul art. 129, art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a) supun spre analiză și aprobare consiliului Local proiectul privind aprobarea P.U.Z. pentru obiectivul de investiții „SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRAL 59235, 59234, 59233, 59232, 59231, 59230, 59228, 59226, 59225, 59224, 59223, 59227, 59221 ȘI 59220 ÎN FUNCȚIUNI COMPATIBILE PENTRU CONSTRUIRE WDP INDUSTRIAL PARK ȘTEFĂNEȘTII DE JOS III – UNITĂȚI INDUSTRIALE PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE, ANEXE TEHNICE, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE, SEMNALISTICĂ, AMENAJARE SPAȚII VERZI PLANTATE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER“

P. PRIMAR,

prin VICEPRIMAR,

GHEORGHITĂ VIRGILIU MIRCEA DANIEL

Conf. Ordinului Prefectului Județului Ilfov nr. 50115.02.2022

**COMPARTIMENT URBANISM, CADASTRU, AMENAJAREA  
TERITORIULUI, AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII ȘI  
ASOCIAȚII DE PROPRIETARI**

Primăria comunei Ștefănești de Jos  
Nr. 3366  
Zi. 16 Luna 12 An 2022

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Având în vedere solicitarea înregistrată la Primăria comunei Ștefănești de Jos Solicitarea înregistrată la Primăria comunei Ștefănești de Jos cu nr. 29184/15.12.2022 a WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L., precum și Avizul de oportunitate nr. 12259/64/8C/02.08.2022 al Direcției Arhitect Șef, Urbanism, Planificare și Amenajare Teritorială din cadrul Consiliului Județean Ilfov, acordat pentru **SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRAL 59235, 59234, 59233, 59232, 59231, 59230, 59228, 59226, 59225, 59224, 59223, 59227, 59221 ȘI 59220**, conform actelor de proprietate beneficiar WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L.

Au fost depuse următoarele documente:

- Extrase de Carte Funciara .
- Proces – Verbal de recepție ( suport topo ) – O.C.P.I. ILFOV .
- Memoriu General – Avizat C.J. ILFOV.
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a Județului Ilfov prin aviz din data de 12.07.2022
- Avizul de oportunitate – C.J. ILFOV.
- Certificatul de Urbanism nr. 26/10.02.2022 – Primăria Ștefănești de Jos.
- Aviz euro – apavol ( aviz apă și canal )
- Aviz APELE ROMANE
- Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE
- Aviz e - distributie Muntenia
- Decizia Etapei de Încadrare ( PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV )
- Aviz A.N.I.F.
- Piese Desenate .
- Studiu Geotehnic.

Prevederile P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

**U.T.R. ID – ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE**

- **P.O.T. max. = 70%;**
- **C.U.T. max. = 1,5 m.p. ADC/m.p. teren;**
- **RH. max. = P+3E**

**H max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 25,00 m;**

pentru obiectivul de investiții privind **SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRAL 59235, 59234, 59233, 59232, 59231, 59230, 59228, 59226, 59225, 59224, 59223, 59227, 59221 ȘI 59220 ÎN FUNCȚIUNI COMPATIBILE PENTRU CONSTRUIRE WDP INDUSTRIAL PARK ȘTEFĂNEȘTI DE JOS III – UNITĂȚI INDUSTRIALE PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE, ANEXE TEHNICE, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE, SEMNALISTICĂ, AMENAJARE SPAȚII VERZI PLANTATE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER“**

**REFERENT DE SPECIALITATE  
DOROBANȚU SORIN**

