

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘTEFĂNEȘTII DE JOS

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 72 DIN 25.09.2023

privind aprobare „ELABORARE P.U.Z. – SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRAL 58921, 58912, 58940, 58913, 58919, 58927, 58945, 58944, 58943, 58920, 58917, 58916, 58915, 58914, 58939, 58936, 58931, 58934, 58932, 58933, 63400, 63401, 63158, 58922, 58928, 64043, 64044, 58893, 58898, 58956, 67116, 58982, 58993, 58999, 59002, 58896, 58895 ÎN FUNCȚIUNI COMPATIBILE PENTRU CONSTRUIRE WDP INDUSTRIAL PARK ȘTEFĂNEȘTII DE JOS IV – 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“ – COMUNA ȘTEFĂNEȘTII DE JOS TARLALELE 5 ȘI 22, JUD. ILFOV

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘTEFĂNEȘTII DE JOS, JUDEȚ ILFOV:

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; Raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Urbanism, Cadastru, Autorizarea Lucrărilor de Construcții și Amenajarea Teritoriului;

Luând în considerare Solicitarea înregistrată la Primăria comunei Ștefăneștii de Jos cu nr. 25048/21.09.2023 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 Hotărârea Guvernului 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. 12260/63/8C/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 58921, 58912, 58940, 58913, 58919, 58927, 58945, 58944, 58943, 58920, 58917, 58916, 58915, 58914, 58939, 58936, 58931, 58934, 58932, 58933, 63400, 63401, 63158, 58922, 58928, 64043, 64044, 58893, 58898, 58956, 67116, 58982, 58993, 58999, 59002, 58896, 58895 ÎN FUNCȚIUNI COMPATIBILE PENTRU CONSTRUIRE WDP INDUSTRIAL PARK ȘTEFĂNEȘTII DE JOS IV – 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“ – COMUNA ȘTEFĂNEȘTII DE JOS TARLALELE 5 ȘI 22, JUD. ILFOV, înscrise în C.F. cu aceleași numere, în suprafața totală de 701.078,00 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;**
- **Regim maxim de înălțime = P+3E**
- **H maxim construcții = 40,00 m;**
- **Spații verzi minim – 20 % .**

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.

**INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHÎĂ VIRGILIU MIRCEA DANIEL**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
GAFTON CORINA ANDREEA**

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘTEFĂNEȘTII DE JOS

HOTĂRÂREA NR. _____ DIN _____
privind aprobare „ELABORARE P.U.Z. – SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ
PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRAL 58921, 58912, 58940, 58913, 58919,
58927, 58945, 58944, 58943, 58920, 58917, 58916, 58915, 58914, 58939, 58936, 58931,
58934, 58932, 58933, 63400, 63401, 63158, 58922, 58928, 64043, 64044, 58893, 58898,
58956, 67116, 58982, 58993, 58999, 59002, 58896, 58895 ÎN FUNCȚIUNI COMPATIBILE
PENTRU CONSTRUIRE WDP INDUSTRIAL PARK ȘTEFĂNEȘTII DE JOS IV
– 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“
– COMUNA ȘTEFĂNEȘTII DE JOS TARLALELE 5 ȘI 22, JUD. ILFOV

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘTEFĂNEȘTII DE JOS, JUDEȚ ILFOV:

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; Raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Urbanism, Cadastru, Autorizarea Lucrărilor de Construcții și Amenajarea Teritoriului;

Luând în considerare Solicitarea înregistrată la Primăria comunei Ștefăneștii de Jos cu nr. 25048/21.09.2023 a WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L.;

Văzând Avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Ștefăneștii de Jos;

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 Hotărârea Guvernului 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. 12260/63/8C/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. 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 58921, 58912, 58940, 58913, 58919, 58927, 58945, 58944, 58943, 58920, 58917, 58916, 58915, 58914, 58939, 58936, 58931, 58934, 58932, 58933, 63400, 63401, 63158, 58922, 58928, 64043, 64044, 58893, 58898, 58956, 67116, 58982, 58993, 58999, 59002, 58896, 58895 ÎN FUNCȚIUNI COMPATIBILE PENTRU CONSTRUIRE WDP INDUSTRIAL PARK ȘTEFĂNEȘTII DE JOS IV – 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“ – COMUNA ȘTEFĂNEȘTII DE JOS TARLALELE 5 ȘI 22, JUD. ILFOV, înscrise în C.F. cu aceleași numere, în suprafața totală de 701.078,00 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;**
- **Regim maxim de înălțime = P+3E**
- **H maxim construcții = 40,00 m;**
- **Spații verzi minim – 20 % .**

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,
ILIE IONEL**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
GAFTON CORINA ANDREEA**

Consilieri prezenți: _____ la ședința extraordinară din data de 10.10.2023.
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.

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere Raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism, Cadastru, Autorizarea Lucrărilor de Construcții și Amenajarea Teritoriului și solicitarea înregistrată la Primăria comunei Ștefăneștii de Jos cu nr. 25048/21.09.2023 a WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L privind aprobare P.U.Z. în Tarla 5 și Tarla 22.

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, supun Consiliului Local al comunei Ștefăneștii de Jos spre dezbateră și aprobare Proiectul de hotărâre privind aprobare „ELABORARE P.U.Z. – SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRAL 58921, 58912, 58940, 58913, 58919, 58927, 58945, 58944, 58943, 58920, 58917, 58916, 58915, 58914, 58939, 58936, 58931, 58934, 58932, 58933, 63400, 63401, 63158, 58922, 58928, 64043, 64044, 58893, 58898, 58956, 67116, 58982, 58993, 58999, 59002, 58896, 58895 ÎN FUNCȚIUNI COMPATIBILE PENTRU CONSTRUIRE WDP INDUSTRIAL PARK ȘTEFĂNEȘTII DE JOS IV – 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“ – COMUNA ȘTEFĂNEȘTII DE JOS TARLALELE 5 ȘI 22, JUD. ILFOV.

**INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHITĂ VIRGILIU MIRCEA DANIEL**

COMPARTIMENTUL URBANISM, CADRASTRU, AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere că **WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L.** solicită:
ELABORARE P.U.Z. – SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ PENTRU
TERENURILE CU NR. CADASTRAL 58921 , 58912 , 58940 , 58913 , 58919 ,
58927 , 58945 , 58944 , 58943 , 58920 , 58917 , 58916 , 58915 , 58914 , 58939 ,
58936 , 58931 , 58934 , 58932 , 58933 , 63400 , 63401 , 63158 , 58922 , 58928 ,
64043 , 64044 , 58893 , 58898 , 58956 , 67116 , 58982 , 58993 , 58999 , 59002 ,
58896 , 58895 (suprafață totală teren = 701.076 m.p.) situat în T.5 și 22 , parcelele
din tarlăua 5 , P. 18/22 , P. 18/23 , P. 18/24 , P. 18/25 , P. 18/26 , P. 18/1 , P. 18/2 , P.
18/3 , P. 18/4 , P. 18/5 , P. 18/6 , P. 18/7 , P. 18/8 , P. 18/9 , P. 18/10 , P. 18/11 , P.
18/12 , P. 18/13 , P. 18/4 , P. 18/5 , P. 18/6 , P. 18/7 , P. 18/8 , P. 18/9 , P. 18/10 , P.
18/11 , P. 18/12 , P. 18/13 , P. 18/14 , 18/15 , 18/16 , 18/17 , 18/18 , P. 18/19 , P.
18/1/20 , P. 18/2/3 , P. 18/2/4 , P. 18/2/5 , P. 18/2/6 și din tarlăua 22 , P. 64 /1/1 , P.
64/1/4 , P.64/1/5 , P. 64/1/7 , P. 64/2/3 , P. 64/2/2 , P. 64/2/1 ÎN FUNCȚIUNI
COMPATIBILE PENTRU CONSTRUIRE WDP INDUSTRIAL PARK
ȘTEFĂNEȘTII DE JOS IV – 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 conform actelor de proprietate beneficiar
WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L. și a proprietarilor intabulați conform
extraselor de C.F. , pentru care au fost depuse următoarele documente :

- Extrase de Carte Funciara și Contracte Vânzare - Cumpărare
- Proces – Verbal de recepție (suport topo) – O.C.P.I. ILFOV .
- Înștiințare C.N.A.I.R.
- Avizul CONPET .
- Avizul de oportunitate – C.J. ILFOV.
- Certificatul de Urbanism nr. 89/03.04.2023 – Primăria Ștefăneștii de Jos.
- Aviz euro – apavol (aviz apă și canal)
- Aviz APELE ROMANE
- Aviz A.N.I.F.
- Aviz e - distributie Muntenia
- Aviz telefonie
- Piese Desenate .
- Raport preliminar privind informarea publicului

- 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;**
- **Regim maxim de înălțime = P+3E**
- **H maxim construcții = 40 , 00 m;**
- **Spații verzi minim - 20 % .**

Urmare celor expuse, propun domnului Primar întocmirea unui Proiect de hotărâre privind „ELABORARE P.U.Z. – SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONĂ PENTRU TERENURILE CU NR. CADASTRAL 58921, 58912, 58940, 58913, 58919, 58927, 58945, 58944, 58943, 58920, 58917, 58916, 58915, 58914, 58939, 58936, 58931, 58934, 58932, 58933, 63400, 63401, 63158, 58922, 58928, 64043, 64044, 58893, 58898, 58956, 67116, 58982, 58993, 58999, 59002, 58896, 58895 ÎN FUNCȚIUNI COMPATIBILE PENTRU CONSTRUIRE WDP INDUSTRIAL PARK ȘTEFĂNEȘTII DE JOS IV – 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“ – COMUNA ȘTEFĂNEȘTII DE JOS TARLALELE 5 ȘI 22, JUD. ILFOV, înscrise în C.F. cu aceleași numere, în suprafața totală de 701.078,00 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;
- Regim maxim de înălțime = P+3E
- H maxim construcții = 40,00 m;
- Spații verzi minim – 20 % .

**REFERENT DE SPECIALITATE
DOROBANȚU SORIN**

**INGINER CADASTRU
MARIN IONUȚ**