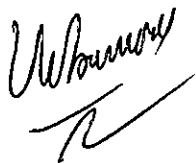


**Catre PRIMARIA COMUNEI CORNETU**  
**Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Lucrari Publice**



**CERERE**

JUDEȚUL ILFOV PRIMĂRIA COMUNEI CORNETU REGISTRATURA GENERALĂ Nr. 15.557 20 21 09 2009 30
---

**S.C. EZEN STUDIO S.R.L.**, in calitate de proiectant al documentatiei  
Construire locuinta, garaj, imprejmuire teren, bransamente si utilitati – **T11, P.33/16,**  
**NC. 54433, CF 54433, Sat Cornetu, Comuna Cornetu, Ilfov**, va inaintam documentele

- necesare pentru consultarea populatiei, etapa elaborarea propunerii finale, care include toate observatiile avizatorilor, pentru terenul situat in **T11, P.33/16, NC. 54433, CF**
- 54433, Sat Cornetu, Comuna Cornetu, Ilfov.**

- Anunt de intentie
- Procura
- C.I. Beneficiar
- Imputernicire
- C.I. imputerniciti
- Certificat de Urbanism + Anexa
- Contract de vanzare – cumparare
- Extras Carte Funciara teren
- Raspuns OCPI vecini
- Extras Carte Funciara vecini

- Memoriu general
- Planse 1 exemplar
- Plansa Poze Panou
- Plansa panou

Data,

Cu stima,  
Urb. Roxana Pana



## ANUNT DE ELABORARE

privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal

**"CONSTRUIRE LOCUINTA, GARAJ, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI, PE AMPLASAMENT:  
T11, P.33/16, NC 54433, CF 54433, SAT CORNETU, COMUNA CORNETU, JUDET ILFOV"**

### INITIATOR

**Nume, prenume/Denumire:** CHIFOR CONSTANTIN IULIAN  
**Adresa / Sediul:** Municipiul Vaslui, bld. Republicii, nr.376, sc.E, et.3, ap.5, Judet Vaslui

### ELABORATOR

**Nume, prenume / Denumire:** S.C. EZEN STUDIO S.R.L.  
**Adresa / Sediul:** Mun. Ploiesti, Aleea Iezerului, nr.4, Judet Prahova

### OBIECTIVE SI ARGUMENTARE

Prin prezentul **PLAN URBANISTIC ZONAL** se propune realizarea unui imobil cu caracter definitiv pe terenul din **T11, P.33/16, NC. 54433, CF 54433, Sat Cornetu, Comuna Cornetu, Judet Ilfov, cu functiunea de locuire, cu regim de inaltime maxim P+1E.**

Prezenta documentatie serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenului si de amplasare a constructiei pe o suprafata totala de **1657 mp** din acte, avand **NC. 54433, CF 54433** suprafata care a generat PUZ- ul.

Potrivit certificatului de urbanism emis pentru lotul studiat, destinatia stabilita pentru teren, prin PUG Comuna Cornetu aprobat cu HCL nr. 17/30.04.2001 cu valabilitate prelungita prin HCL nr. 64/2011, se afla in extravilanul comunei in zona fara reglementari urbanistice.

Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 25 zile prin posta pe adresa Sos. Alexandriei nr. 140, Sat Cornetu, Comuna Cornetu, Judetul Ilfov sau triminand comentariile la adresa de e-mail: [urbanism@primariacornetu.ro](mailto:urbanism@primariacornetu.ro) sau la numerele de telefon 021-4689220, interior: 25/ 0732.222.490; cu specificatia – Anunt de intentie - PUZ " **CONSTRUIRE LOCUINTA, GARAJ, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI, PE AMPLASAMENT: T11, P.33/16, NC 54433, CF 54433, SAT CORNETU, COMUNA CORNETU, JUDET ILFOV**".

Etapele preconizate prin consultarea publicului până la aprobarea planului:

- **ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z.;**
- **STABILIREA REZOLUTIEI C.T.A.T.U. IN CEEA CE PRIVESTE SOLUTIA TEHNICO-URBANISTICA A DOCUMENTATIEI DE URBANISM ANALIZATA;**
- **ELABORAREA PROPUNERII FINALE, CARE INCLUDE TOATE OBSERVATIILE AVIZATORILOR.**

Intocmit,  
urb. Roxana Pana









**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 100/13641 din 11.10.2019

În scopul construire locuință, garaj, împrejurire teren, bransamente și utilități

Urmare cererii adresate domiciliul <sup>2)</sup> CHIFOR CONSTANTIN IULIAN  
cu sediul în județul VASLUI municipiul orașul VASLUI comuna  
sectorul - cod poștal - strada REPUBLICII  
satul -  
nr. 376 bloc - sc. - etaj - ap. - telefon/fax - e-mail -  
înregistrată la nr. 13641 din 12.09.2019 (completată cu nr. 14972/ 04.10.2019)

Pentru imobilul-teren și/sau construcții situat în județul ILFOV

municipiul  
orașul CORNETU satul CORNETU sectorul -  
comuna -  
cod poștal - strada - nr. - bloc - sc. - etaj - ap. -  
sau identificat prin <sup>3)</sup> plan încadrare în zonă; nr. cad. 54433

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. - / - faza PUG/PUZ/PUD, aprobată cu Hotărârea Consiliului Județean / Local CORNETU nr. 17/30.04.2001, cu valabilitatea prelungită prin HCL CORNETU nr. 64/2011

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**SE CERTIFICĂ :**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Terenul este situat în extravilanul comunei Cornetu conform PUG aprobat prin HCL nr. 17/30.04.2001 cu valabilitatea prelungită prin HCL nr.64/2011.

Terenul în suprafață de 1.657 mp reprezintă proprietatea domnului Chifor Constantin-Iulian, conform contract de vânzare cumpărare nr. 1892/22.07.2016 autentificat de notar public Mermeze Speranța-Catrinel. Dreptul de proprietate a fost înscris în C.F. 54433 (nr. cad. 54433) conform extrasului de carte funciară pentru informare emis la cererea nr. 269516/06.09.2019 înregistrată la O.C.P.I. Ilfov.

Imobilul nu figurează în lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii nr. 2828/2015.

Primarul comunei Cornetu a emis avizul favorabil nr. 15472/27.09.2019 pentru emiterea certificatului de urbanism.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Categoria de folosință – „arabil”.

Terenul este situat în extravilanul comunei Cornetu conform PUG aprobat – zonă fără reglementări urbanistice.

Propunere: construire locuință, garaj, împrejurire teren, bransamente, utilități.

### 3. **REGIMUL TEHNIC:**

Potrivit reglementărilor PUG, terenul în suprafață totală de 1.657 mp, figurează în extravilanul comunei Cornetu - zonă fără reglementări urbanistice.

Pe terenurile din extravilan, în condițiile Legii nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale Ordinului nr. 839 din 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatașilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale.

Introducerea terenurilor în intravilanul localității se realizează numai în condiții temeinic fundamentate pe bază de plan urbanistic zonal (PUZ), aprobat potrivit legii.

### **REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM:**

Terenul fiind situat în extravilan, autorizarea investiției propuse se poate face conform unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) elaborat în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în baza unui aviz de oportunitate prealabil, întocmit de structura de specialitate condusă de Arhitectul Șef și aprobat conform competenței, de președintele Consiliului Județean.

Planul Urbanistic Zonal va fi întocmit pe ridicare topografică stereo 70, avizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov și va respecta prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, ale HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, ale Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/ ~~întrunește:~~ **construire locuință, garaj, împrejmuire teren, bransamente, utilități**, în condițiile regimului tehnic.

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

### 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:

Agenția pentru protecția mediului a Județului Ilfov, str. Lacul Morii nr.1, sector 6,  
tel.021.430.15.23; 021 430.14.02

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva ELA) 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 solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului în investițiile publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și a formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, aceasta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) certificatul de urbanism (copie)
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată), acord notarial creditorilor ipotecari, acord notarial proprietar Paior Constantin.
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.                       D.T.O.E.                       D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă (primărie după caz dacă există rețea) | <input type="checkbox"/> canalizare (primărie după caz dacă există rețea) | Alte avize/acorduri:                                  |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică (rețele existente)      | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică                    | <input type="checkbox"/> drumuri județene             |
| <input type="checkbox"/> gaze naturale (concesionar)                             | <input type="checkbox"/> telefonizare                                     | <input type="checkbox"/> Administrator al drum public |
| <input type="checkbox"/> salubritate   | <input type="checkbox"/> transport urban                                  |   |

d.2) avize și acorduri privind:

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--|---|---|

d.3) Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- avizul structurii de specialitate din C.J.Ifov                        
(conform convenției)

d.4) studii de specialitate

■ Planul Urbanistic Zonal (cu studiu de oportunitate în prealabil); cu respectarea Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului în cele 4 etape: inițiere, documentare, elaborare, aprobare; cu avizele/acordurile aferente: Agenția pentru Protecția Mediului a Județului Ilfov; Agenția Națională Apele Române (dacă se propune alimentarea cu apă din puț forat sau pot fi afectate apele freatice, conform Legii apelor nr.107/1996); administrator drum public; deținătorii de rețele din zonă: gaze, electrice, telefonie, apă-canal; Ministerul Culturii și Identității Naționale; Agenția Națională Îmbunătățiri Funciare; aviz privind clasa de calitate emis de M.A.D.R.; M.Ap.N; M.A.I.; S.R.I. (conform art. 1, lit. d) din Ordinul nr. 34/N/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor).

■ documentație topo-cadastrală (vizată OCPI Ilfov)                      ■ studiu geotehnic (Af)                      ■ studiu pedologic

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

f)

g) documente de plată ale următoarelor taxe (copie): taxă înregistrare RUR.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE,

Marian PETRACHE

SECRETAR AL JUDEȚULUI,

Monica TRANDAFIR



ARHITECT - ȘEF,

Iulian VIȘANU

Achitat taxa de 10,30+2,80 lei conform chitanței 005157 din 12.09.2019  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/ prin poștă

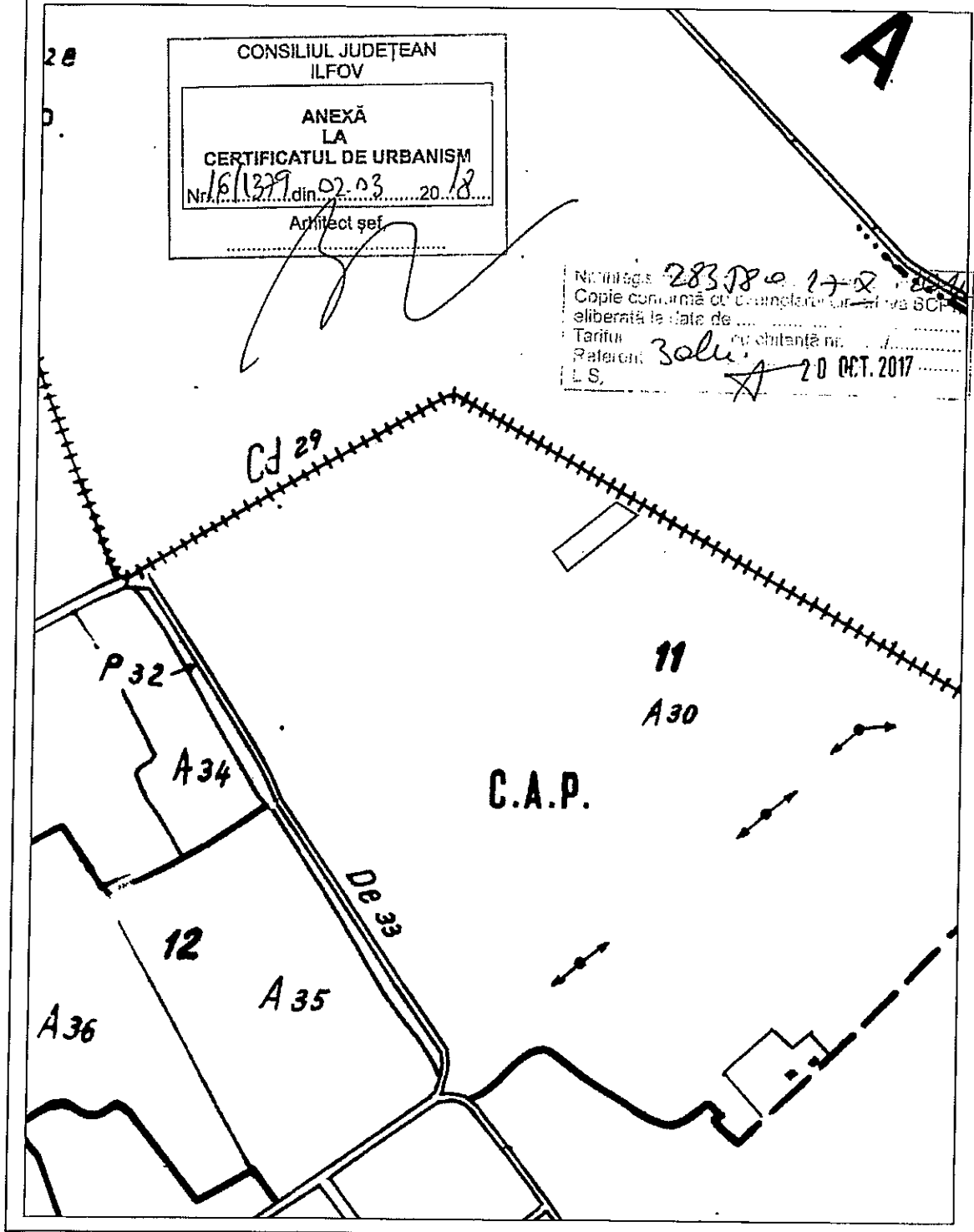


NUMAR CADASTRAL 54433  
LOCALITATEA CORNETU

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



SCARA 1:5 000



CONSILIUL JUDEȚEAN  
ILFOV

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 16/1379 din 02.03.2018

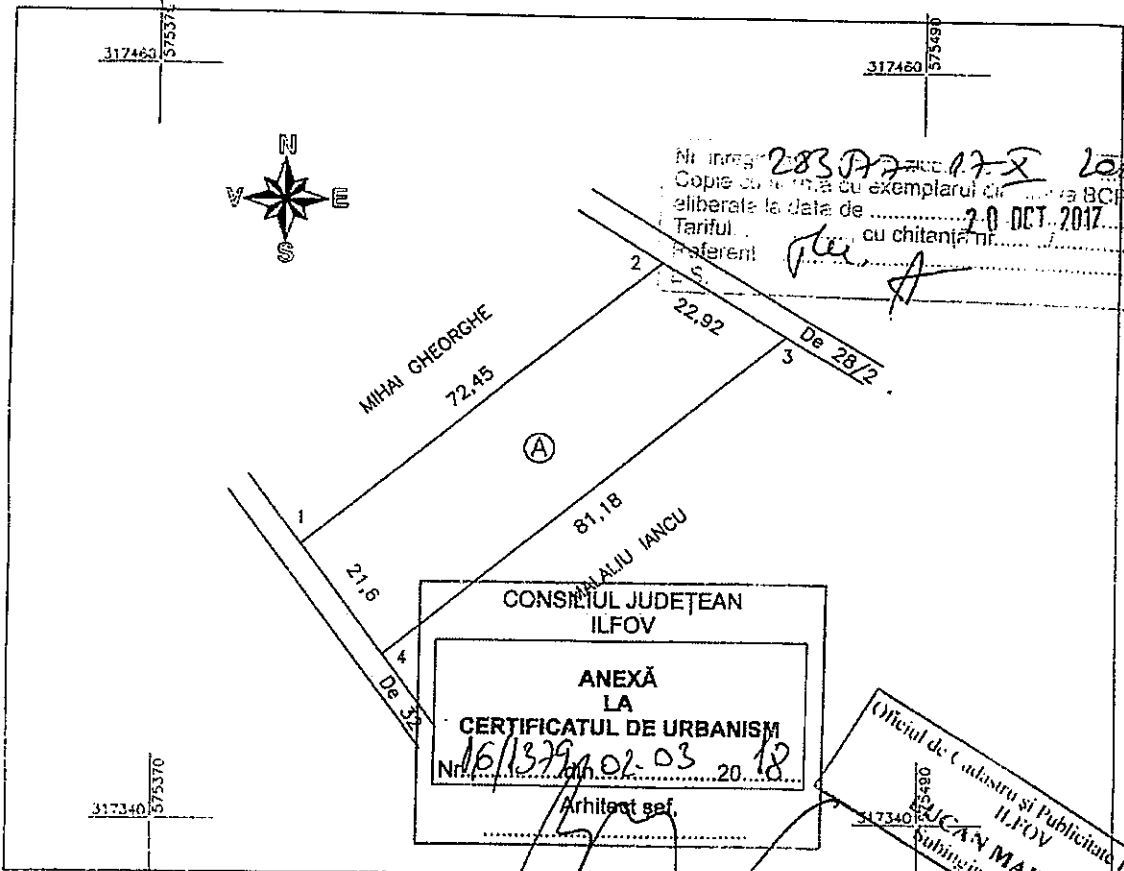
Arhitect șef

Nr. înregistrare 283780/172/2017  
Copie confirmă cu conținutul original al actului SCPI  
eliberată la data de .....  
Tariful ..... cu chitanță nr. ....  
Pateroni Zaluș 20 OCT. 2017  
L.S.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
Scara 1 : 1000

ANEXA 11

Nr. cadastral 54433	Suprafata 1657 mp	Adresa imobilului TARLAUA 11, P.33/16
Carlea Funciara nr.	UAT	Com. CORNETU Jud.ILFOV



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratoare (mp)	Valoarea de inregistrare (lei)	Menturi
1	A	1657 mp	-	IMPREJUIIT CU TARUSI DE LEMN
2				

INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 70			
Parcela (1) A			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i-1)
	X [m]	Y [m]	
1	317385.63	575393.14	72.448
2	317429.29	575449.46	22.923
3	317417.31	575469.05	81.173
4	317366.24	575405.95	21.594
S(1)=1656.94 P=198.139m			

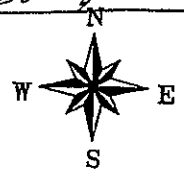
Suprafata totala acte = 1657 mp DIFERENTA ACTE-MASURATORI: 0 %	<p>Executanti AT LASCU LILIANA Semnatura și stampila LASCU LILIANA Expentia</p> <p>Data</p> <p>Consilier Nume, Prenume, semnatura si data</p>
---	---

Nr. inregistrare 268579 Data 06.09.2019  
Serviciu 2.7.7 Tarif 15  
Semnatura [Signature] 11 SEP 2019

# Extras Ortofotoplan

Scara: 1:5000

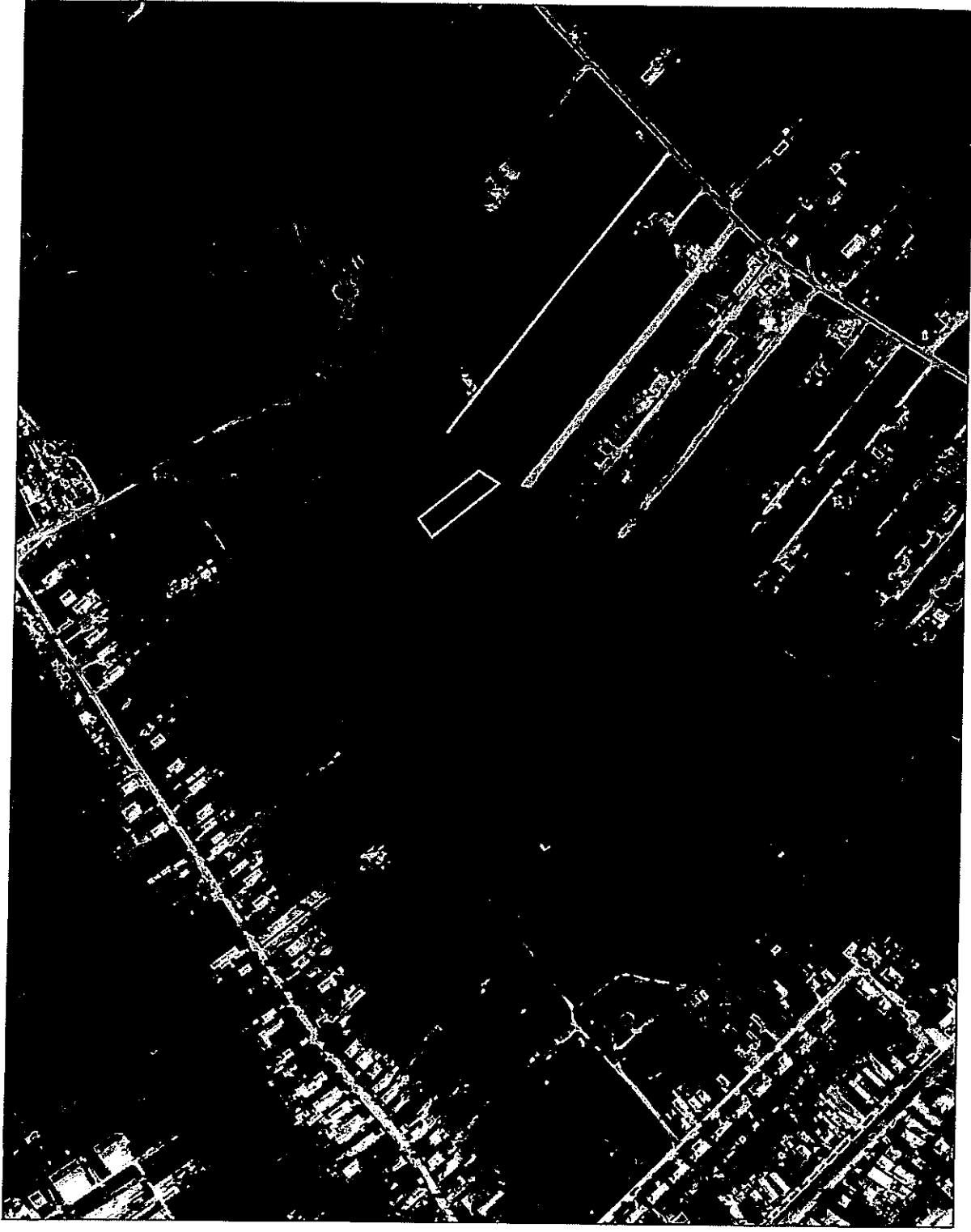
INSTITUTUL NAȚIONAL DE CĂMINĂRI  
ȘI PLANIMETRIE



UAT: CORNETU

Nr. Cad. 54433

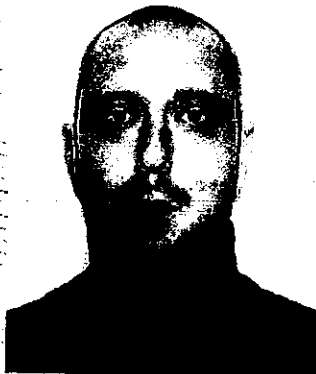
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970



ROUMANIE



ROMANIA



CARTE  
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY  
CARD

SERIA VS NR 695819

CNP 1770720374109

75Y76

Nume/Nom/Last name

CHIFOR

Prenume/Prenom/First name

CONSTANTIN-IULIAN

Cetățenie/Nationalite/Nationality

Română / ROU

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.VS Mun.Vaslui

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.VS Mun.Vaslui

Bld.Republicii bl.576.sc.E.et.3.ap.5

Emisă de/Delivree par/Issued by

SPCLEP Vaslui

Valabilitate/Validite/Validity

04.05.15-20.07.2025

754 VS

IDROUCHIFOR<<CONSTANTIN<IULIAN<<<<<<

VS695819<7ROU7707205M250720413741091

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul, CHIFOR CONSTANTIN-IULIAN, având CNP 1770720374109, domiciliat în Vaslui, bd. Republicii, bl. 376, sc. E, et. 3, ap. 5, județul Vaslui, în calitate de proprietar al terenului extravilan arabil în suprafață de 1.657 mp, situat în sat Cornetu, comuna Cornetu, tarlăua 11, parcela 33/16, județul Ifov, având număr cadastral 54433, înscris în CF 54433 Cornetu, dobândit în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1892/22.07.2016 de SPN Monica Pop și Asociații,

declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Codul Penal cu privire la falsul în declarații, că pe terenul mai sus menționat nu există construcții și că nu am început edificarea vreunei construcții pe acest teren.

Dau prezenta declarație spre a servi oriunde va fi necesar.

Redactată de biroul notarial, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și două exemplare au fost eliberate părții.

DECLARANT  
Chifor Constantin-Iulian  
(semnătura)

ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ MONICA POP ȘI ASOCIAȚII  
SEDIUL: București, sector 2, bd. Dacia nr. 107  
Licența de funcționare nr. 1986/1760/02.10.2013  
Telefon: 021.619.10.76; 021.619.10.86; Fax: 021.619.10.26  
E-mail: office@notarpop.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1436  
Anul 2020 Luna August Ziua 16

În fața mea, MERMEZE SPERANȚA-CATRINEL, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

-CHIFOR CONSTANTIN-IULIAN, având CNP 1770720374109, domiciliat în Vaslui, bd. Republicii, bl. 376, sc. E, et. 3, ap. 5, județul Vaslui, identificat cu CI seria VS nr. 695819/04.05.2015/SPCLEP Vaslui, în nume propriu, care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

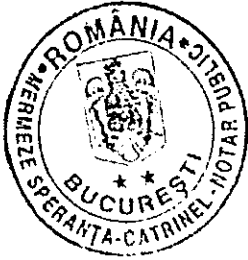
S-a încasat onorariul în sumă de 40 lei și 7,60 lei TVA cu bon fiscal nr. 2/2020

NOTAR PUBLIC  
Mermeze Speranța-Catrinel  
(semnătura și ștampila)

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare de Mermeze Speranța-Catrinel, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC  
Mermeze Speranța-Catrinel





DUPLICAT

## PROCURĂ

Subsemnatul, **CHIFOR CONSTANTIN-IULIAN**, având CNP 1770720374109, domiciliat în Vaslui, bd. Republicii, bl. 376, sc. E, et. 3, ap. 5, județul Vaslui, în calitate de proprietar al terenului extravilan arabil în suprafață de 1.657 mp, situat în sat Cornetu, comuna Cornetu, tarlăua 11, parcela 33/16, județul Ilfov, având număr cadastral 54433, înscris în CF 54433 Cornetu, dobândit în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1892/22.07.2016 de SPN Monica Pop și Asociații,

împuternicesc prin prezenta societatea **Ezen Studio SRL**, cu sediul în Ploiești, Aleea Iezerului nr. 4, județul Prahova, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J29/2695/2017, având cod unic de înregistrare 38502500,

ca, prin oricare dintre angajații săi, în numele meu și pentru mine, să îndeplinească toate formalitățile necesare în vederea întocmirii și aprobării Planului Urbanistic Zonal și obținerii tuturor avizelor, autorizației de construire, adeverințelor, certificatului de urbanism, certificatului de atestare fiscală, extrasului de carte funciară pentru informare și a tuturor actelor necesare pentru terenul, proprietatea mea, mai sus menționat.

În baza prezentului mandat, mandatară mă va reprezenta oriunde va fi necesar, inclusiv în relația cu direcțiile abilitate din cadrul Primăriei Comunei Cornetu și al Consiliului Județean Ilfov, va îndeplini toate formalitățile necesare, va face toate declarațiile necesare, va completa orice fel de cereri, va depune și ridica orice fel de înscrisuri, va obține acorduri, avize, aprobări și certificate de urbanism, va achita taxele necesare, semnând valabil în numele meu și pentru mine oriunde va fi necesar, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.

Prezentul mandat este cu titlu gratuit, transmisibil și valabil pe o perioadă de 2 (doi) ani, începând de astăzi, data autentificării, sau până la revocarea sa de către mandant.

Prezentul mandat se întinde și asupra tuturor actelor necesare executării sale, chiar dacă nu sunt precizate în mod expres în prezenta procură, conform art. 2016 alin. (3) Cod Civil.

Redactată de biroul notarial, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și două exemplare au fost eliberate părții.

**MANDANT**  
**Chifor Constantin-Iulian**  
(semnătura)

ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ MONICA POP ȘI ASOCIAȚII  
SEDIUL: București, sector 2, bd. Dacia nr. 107  
Licența de funcționare nr. 1986/1760/02.10.2013  
Telefon: 021.619.10.76; 021.619.10.86; Fax: 021.619.10.26  
E-mail: office@notarpop.ro

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1437**  
**Anul 2020 Luna August Ziua 14**

În fața mea, **MERMEZE SPERANȚA-CATRINEL**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

-**CHIFOR CONSTANTIN-IULIAN**, având CNP 1770720374109, domiciliat în Vaslui, bd. Republicii, bl. 376, sc. E, et. 3, ap. 5, județul Vaslui, identificat cu CI seria VS nr. 695819/04.05.2015/SPCLEP Vaslui, în nume propriu, care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat onorariul în sumă de 50 lei și 9,50 lei TVA cu bon fiscal nr. 2/22

**NOTAR PUBLIC**

**Mermeze Speranța-Catrinel**

(semnătura și ștampila)

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare de Mermeze Speranța-Catrinel, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC**

**Mermeze Speranța-Catrinel**



## IMPUTERNICIRE

Subscrisa **S.C. EZEN STUDIO S.R.L.** (denumita in cele ce urmeaza "Societatea"), societate romaneasca cu sediul in judetul Prahova, Ploiesti, Aleea Iezerului nr.4, inregistrata la Registrul Comertului Ploiesti sub nr. J29/2695/2017, CUI 38502500, reprezentata legal prin doamna Pana Nicoleta – Roxana, avand functia de Administrator, prin prezenta,

imputernicim pe **MICLOS NICOLAE**, avand C.I. Seria RT numar 985733, CNP 1580922400920, **MATEI ANDREEA**, avand C.I. Seria IF numar 608180, CNP 2810117440025 si pe **PANA ROXANA**, avand C.I. Seria PX numar 229383, CNP 2900301297264, sa reprezinte societatea S.C. EZEN STUDIO S.R.L., in fata tuturor autoritatilor si oriunde va fi necesar, societatea pentru obtinerea documentelor, Certificatelor de urbanism, a avizelor solicitate si a Autorizatiilor de demolare si/sau construire necesare pentru toate proiectele aflate in desfasurare in cadrul companiei.

Agentul nostru este imputernicit sa depuna si sa ridice acte si/sau cereri, sa indeplineasca orice alte actiuni semnand in numele, si pentru Societate oriunde va fi necesar, semnatura lui fiindu-ne opozabila si angajand valabil societatea **S.C. EZEN STUDIO S.R.L.**

S.C. EZEN STUDIO S.R.L.

Prin administrator,

Urb Pana Nicoleta - Roxana









**DUPLICAT**

**CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**

**CRISTEA MARIA**, având CNP 2321025400732, domiciliată în comuna Cornetu, județul Giurgiu, necăsătorită, prin mandatară **Mitrani Aurica**, având CNP 2590528400561, domiciliată în sat Cornetu, comuna Cornetu, str. Crinului nr. 65, județul Ilfov, în baza procurii autentificate sub nr. 1489/22.06.2016 de SPN Monica Pop și Asociații, în calitate de și denumită în continuare **Vânzătoarea**, și

-**CHIFOR CONSTANTIN-IULIAN**, având CNP 1770720374109, domiciliat în Vaslui, bd. Republicii, bl. 376, sc. E, et. 3, ap. 5, județul Vaslui, necăsătorit, prin mandatară **Bacalu Tatiana**, având CNP 2740628173201, domiciliată în București, sector 5, str. Crizantemelor nr. 20, bl. Z2, sc. 1, et. 1, ap. 7, în baza procurii autentificate sub nr. 627/18.03.2016 de SPN Monica Pop și Asociații, în calitate de și denumit în continuare **Cumpărătorul**,

am convenit încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare.

**Art. 1 Obiectul contractului**

1.1 Eu, **Cristea Maria**, prin mandatară, vând și eu, **Chifor Constantin-Iulian**, prin mandatară, cumpăr dreptul de proprietate asupra terenului extravilan arabil în suprafață de 1.657 mp, situat în comuna Cornetu, tarlăua 11, parcela 33/16, județul Ilfov, având număr cadastral 54433, înscris în CF 54433 Cornetu.

1.2 Terenul se identifică conform schiței ce constituie anexă la prezentul contract, având următoarele întinderi și vecinătăți: la N-E-pe o lungime de 22,92 m-De 28/2, la S-E-pe o lungime de 81,18 m-Malaliu Iancu, la S-V-pe o lungime de 21,60 m-De 32 și la N-V-pe o lungime de 72,45 m-Mihai Gheorghe.

**Art. 2 Prețul**

2.1 Prețul vânzării terenului, stabilit de comun acord între noi, părțile contractante, este de 36.000 lei (treizeci și șase mii lei).

2.2 Cumpărătorul, prin mandatară, declară că a achitat și Vânzătoarea, prin mandatară, declară că a încasat integral prețul vânzării, în numerar, după cum urmează:

a) suma de 4.463,90 lei (patru mii patru sute șaiszeci și trei lei și nouăzeci bani), cu titlu de avans, la data de 28.03.2016 conform prevederilor antecontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 698/28.03.2016, modificat prin actul adițional la acesta autentificat sub nr. 1487/22.06.2016, ambele de SPN Monica Pop și Asociații și

b) diferența de preț în sumă de 31.536,10 lei (treizeci și una mii cinci sute treizeci și șase lei și zece bani), astăzi, data autentificării prezentului contract.

2.3 Prețul vânzării terenului fiind achitat integral, Vânzătoarea, prin mandatară, declară că nu mai are niciun fel de pretenție de la Cumpărător, prezenta declarație constituind chitanță liberatorie.

**Art. 3 Declarațiile și obligațiile Vânzătoarei**

3.1 Eu, **Cristea Maria**, prin mandatară, cunoscând prevederile Codului Penal privind falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că:

3.1.1 Terenul ce formează obiectul prezentului contract este proprietatea mea, fiind dobândit și deținut și în prezent ca bun propriu, prin moștenire de la soțul meu, **Cristea Gheorghe**, conform certificatului de moștenitor nr. 6/01.04.2009 eliberat de BNP Anghel Liliana Cerasela, cu sediul în comuna Cornetu, județul Ilfov, dreptul de proprietate fiind înscris în CF 54433 Cornetu cu încheierea nr. 11098/2014 eliberată de OCPI Ilfov. La rândul său, **Cristea Gheorghe** a dobândit terenul, ca parte dintr-o suprafață totală de 9.500 mp, ca bun propriu, prin reconstituire, în baza Legii nr. 18/1991, conform titlului de proprietate nr. 38423/25.11.1997 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor-județul Ilfov.

4.4 Cumpărătorul, prin mandatară, a primit de la Vanzătoare astăzi, data încheierii prezentului contract, toate înscrisurile care au stat la baza autentificării prezentului act.

4.5 Eu, Chifor Constantin-Iulian, prin mandatară, declar că sunt necăsătorit.

4.6 Cumpărătorul, prin mandatară, declară că a luat la cunoștință și că este satisfăcut de actele și documentele puse la dispoziție de către Vanzătoare, că și-a făcut propria analiză patrimonială, juridică și financiară privind acest teren, că a vizitat amplasamentul terenului și l-a găsit corespunzător cerințelor și scopurilor sale și că a desfășurat toate examinările pe care le-a considerat necesare pentru a cunoaște situația de drept și de fapt a terenului.

4.7 Cumpărătorul confirmă în mod expres că la încheierea prezentului contract nu s-a bazat pe și nu a fost determinat de nicio declarație sau garanție a Vanzătoarei, cu excepția celor prevăzute expres în prezentul contract.

4.8 Eu, Bacalu Tatiana, declar că mandatul acordat prin procura autentificată sub nr. 627/18.03.2016 de SPN Monica Pop și Asociații nu a fost revocat și că nu am cunoștință de nicio altă cauză de încetare a mandatului.

#### Art. 5 Dispoziții finale

5.1 Părțile declară că au luat cunoștință de prevederile Legii nr. 656/2002, cu privire la prevenirea și sancționarea spălării banilor și de prevederile Legii nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, și, totodată, știu că prețul vânzării trebuie să fie serios și determinat de părți, conform art. 1660 din Codul Civil. Totodată, Părțile declară și confirmă că li s-au adus la cunoștință dispozițiile art. 1665 din Codul Civil cu privire la anularea contractului de vânzare pentru cazul în care prețul ar fi fictiv sau derizoriu. Totodată, eu, Cristea Maria, prin mandatară, declar că notarul public mi-a pus în vedere drepturile prevăzute de art. 30 din Legea nr. 17/2000 în sensul că pentru încheierea prezentului contract puteam fi consiliată gratuit de către autoritatea tutelară sau consilierul juridic al Primăriei comunei Cornetu, dar că înțeleg să nu-mi exercit acest drept.

5.2 Potrivit art. 35 din Legea nr. 7/1996 republicată, SPN Monica Pop și Asociații va îndeplini formalitățile de publicitate imobiliară a prezentului contract.

5.3 Tariful de publicitate imobiliară și onorariul notarial datorate pentru autentificarea și intabularea prezentului contract sunt în sarcina Cumpărătorului, iar Vanzătoarea achită impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare.

5.4 Părțile declară expres că au negociat cu bună credință toate clauzele prezentului contract, că înțeleg pe deplin efectele acestora, că au primit de la notarul public toate lămuririle de care au avut nevoie și că acest contract reflectă voința lor comună și neîngrădită.

5.5 Părțile sunt de acord și solicită radierea din CF 54433 Cornetu a promisiunii de vânzare-cumpărare notate în favoarea Cumpărătorului în baza antecontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 698/28.03.2016 de SPN Monica Pop și Asociații.

Redactat de biroul notarial, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 duplicate, din care un exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar se va comunica OCPI Ilfov-BCPI Buftea și 4 exemplare au fost eliberate părților.

**VÂNZĂTOARE**

**Cristea Maria**

prin mandatară **Mitrăn Aurica**

(semnătura)

**CUMPĂRĂTOR**

**Chifor Constantin-Iulian**

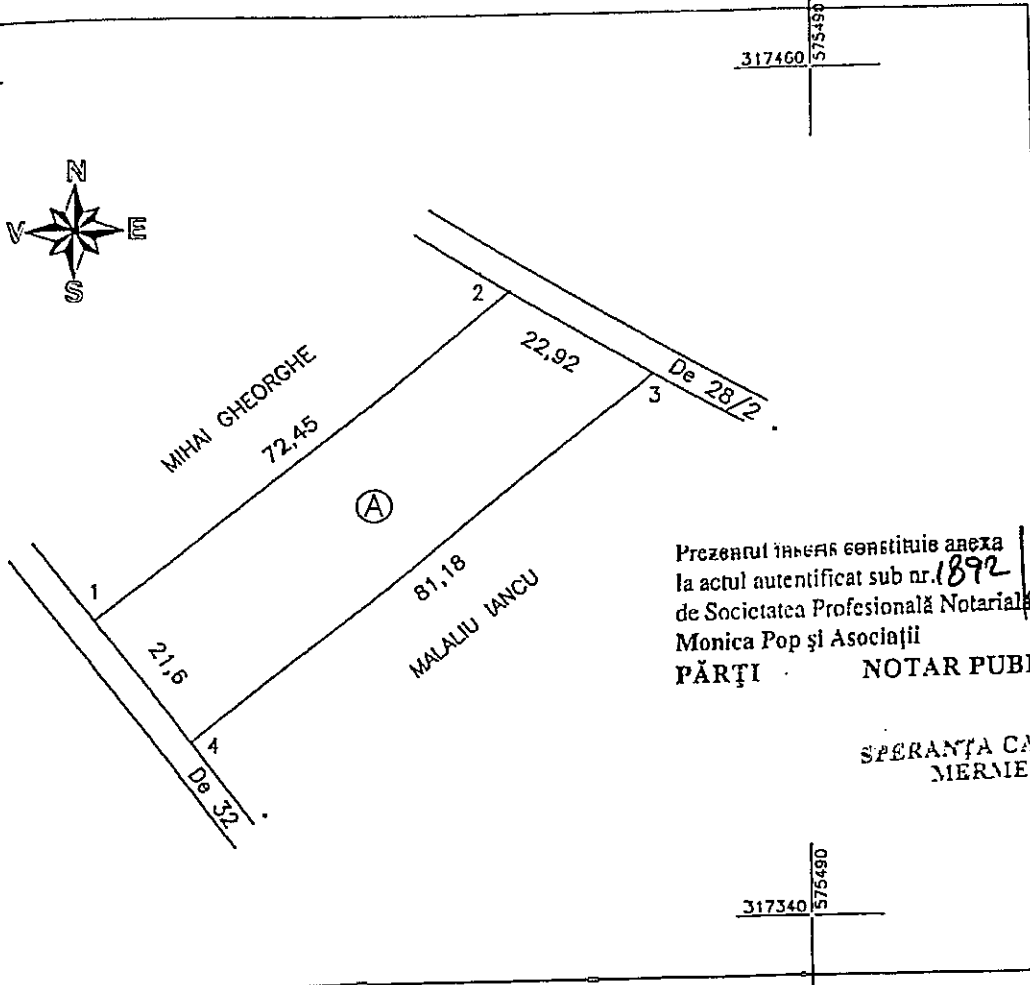
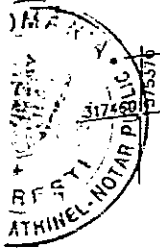
prin mandatară **Bacalu Tatiana**

(semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
Scara 1 : 1000

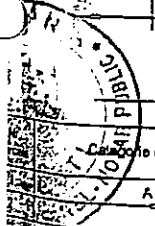
ANEXA 11

Nr. cadastral <i>54433</i>	Suprafata 1657 mp	Adresa imobilului TARLAUA 11, P.33 /16
Cartea Funciara nr.	UAT	Com. CORNETU Jud.ILFOV



Prezentul plan constituie anexa  
la actul autentificat sub nr. *1892/2016*  
de Societatea Profesională Notarială  
Monica Pop și Asociații  
PĂRȚI NOTAR PUBLIC

SPERANȚA CATRINEL  
MERMEZE



A. Date referitoare la teren

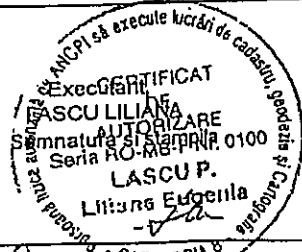
Categoria de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Valoarea de Impozitare (lei)	Menturi
A	1657 mp	-	IMPREJMUIT CU TARUSI DE LEMN

INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 70

Parcela (1) A

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	317383.63	575393.14	72.448
2	317429.20	575449.46	22.923
3	317417.31	575469.05	81.173
4	317366.24	575405.95	21.594
S(1)=1656.94 P=198.139m			

Suprafata totala acte =1657 mp



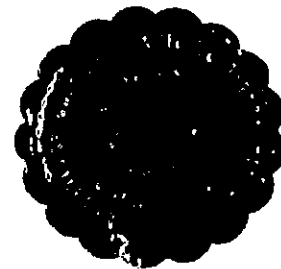
Data

Se confirmă introducerea în baza de date a suprafeței din măsuratori  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV

Receptionat  
CIU CRISTINA-LILIANA

Consilier *L. Ol. 2016*  
Nume Prenume, semnatura si data

ROMÂNIA  
BIROU NOTAR PUBLIC  
ANGHEL LILIANA CERASELA  
Comuna Cornetu, sos. Alexandriei nr.142  
bl.D1, sc.1, parter, Judet Ilfov  
Inregistrat la ANSPDCP sub nr. 4515



Dosar nr.7/2009

**CERTIFICAT DE MOSTENITOR**  
Nr. 6 din 01.04.2009

ANGHEL LILIANA CERASELA, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus si încheierea finala, respectivă, în baza art. 76, 77 si 83 din Legea nr.36/1995, certific urmatoarele:

De pe urma defunctului, CRISTEA GHEORGHE, decedat la 03.02.2009, fost cu ultim domiciliu în comuna Cornetu, judet Ilfov, au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori:

**I. MASA SUCCESORALĂ:**

**BUNURI IMOBILE:**

**1. Dreptul de proprietate asupra:**

- terenului intravilan in suprafata totala de 3019 m.p. situat in comuna Cornetu, tarla 36, parcelele 2533, 2531, 2532, str. Garoafei nr. 110, judet Ilfov, respectiv suprafata de 1919 m.p. avand categorie de folosinta arabil, suprafata de 400 m.p. avand categorie de folosinta vii si suprafata de 700 m.p. avand categorie de folosinta curti constructii.
- terenului extravilan arabil in suprafata de 1657 m.p. situat in comuna Cornetu, tarla 11, parcela 33/16, judet Ilfov.

Defunctul a dobândit dreptul de proprietate asupra terenurilor sus mentionate prin reconstituirea dreptului de proprietate conform Titlului de proprietate nr. 38423/25.11.1997 emis de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor judet Ilfov.

**2. Dreptul de proprietate asupra cotei indivize de ½ din:**

- terenului extravilan arabil in suprafata totala de 2677 m.p. situat in comuna Cornetu, tarla 8, parcela 25/17, judet Ilfov.
- terenului extravilan arabil in suprafata de 3823 m.p. situat in oras Măgurele, tarla 257, parcela 863, judet Ilfov.

Defunctul a dobândit dreptul de proprietate asupra cotei indivize de ½ din terenurile sus mentionate prin reconstituirea dreptului de proprietate conform Titlului de proprietate nr. 72080/26.11.2004 emis de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor judet Ilfov.

Cealalta cota indiviza de ½ din terenurile sus mentionate apartine lui Preda Maria in baza titlului de proprietate sus mentionat.

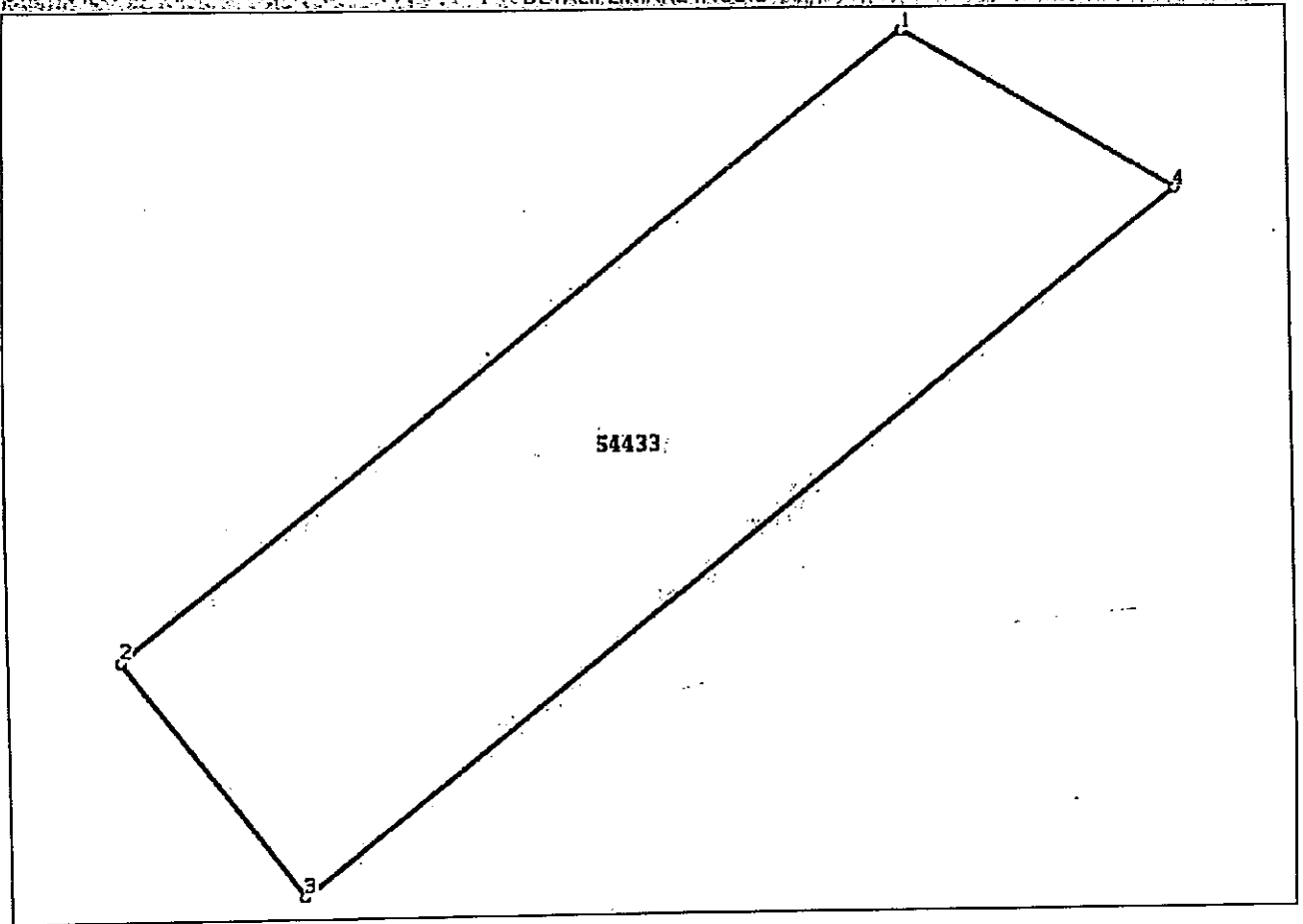
## Anexa Nr. 1 La Partea I

teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54433	1.657	imobil aflat sub incidenta art 3 alin 1 din legea 17/2014

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIAR ÎMOBIL



## Date referitoare la teren

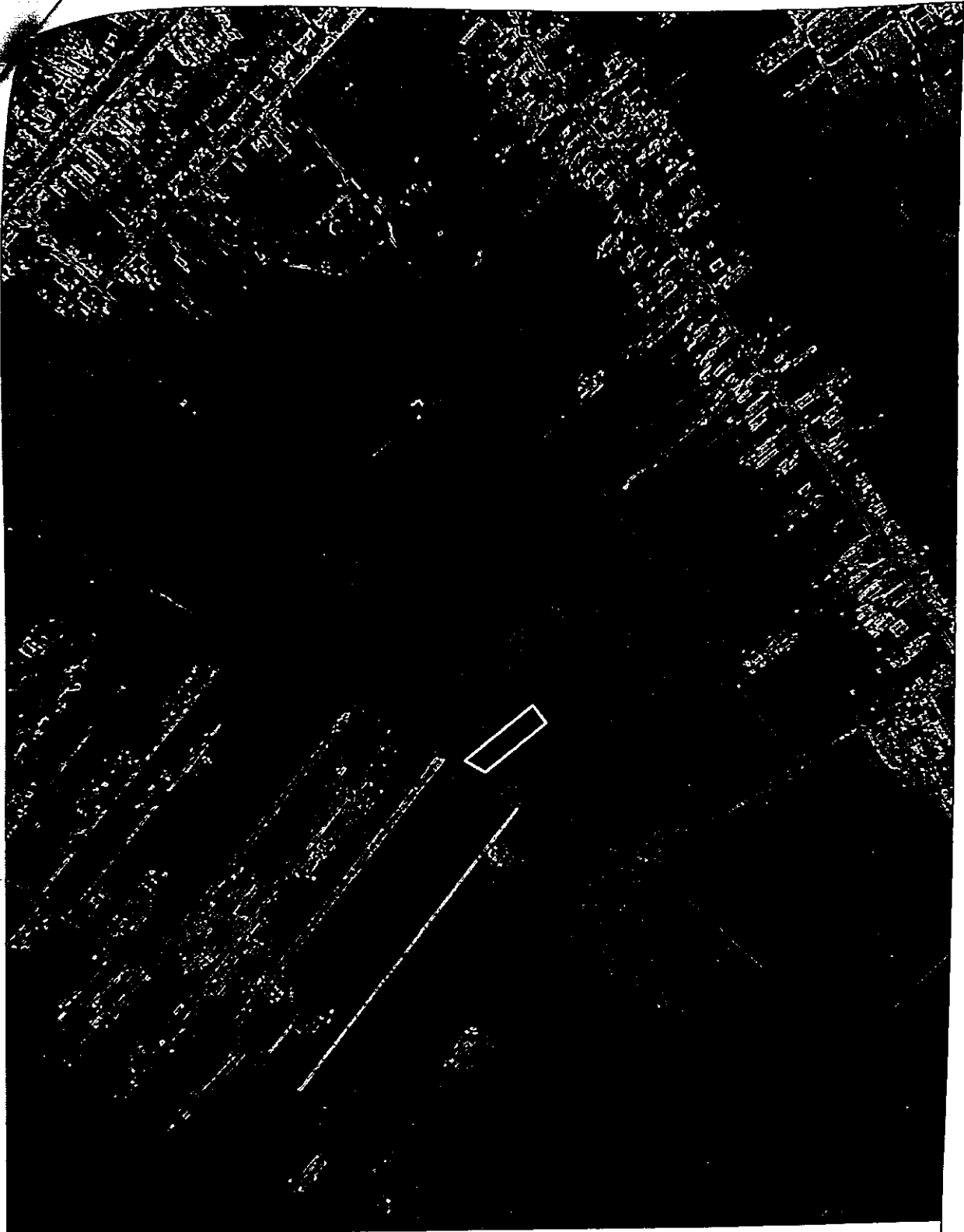
Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.657	11	36/16	-	T.11 P.33/16

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	72.447
2	3	21.599
3	4	81.177
4	1	22.916

\*\* 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.



11

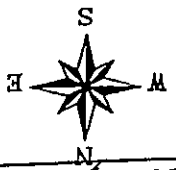
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

UAT: CORNETU

Nr. Cad. 54433

MOBILARĂ I.F.O.V  
ȘI PUBLICITATE

Scara: 1:5000



Extras Ortografic

Secheta

Nr. Inregistrare

Data

229979  
06.09.2019

Tarif

15

11 SEP 2019

2019 09 06



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
COMUNA CORNETU  
COMPARTIMENT TAXE ȘI IMPOZITE  
Soseala AL. D. XANDRIEȘI, nr. 140, CP 077070

OK

CIF: 4364470  
TREZORERIA OPERATIVA ILFOV  
☎ +40-21-468.92.70  
☎ +40-21-468.90.70  
✉ ilcornetu@yahoo.com  
Web: http://www.primariacornetu.ro  
Certificari: ION-rt; ISO 9001 - nr. 9776; ISO 14001 - nr. 4351

### CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA

Nr. 689 / Data 22.07.2016

#### PENTRU PERSOANE FIZICE PRIVIND IMPOZITELE, TAXELE LOCALE ȘI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei CRISTEA MARIA nr. 9442 / 22.07.2016, cu domiciliul în str. GAROAFEI, nr. 112, bl., sc., et., ap., cod poștal, localitate CORNETU, sector/județ ILFOV, țară ROMÂNIA, legitimat (ă) prin Buletin de identitate, seria 8D nr. 692424, cu CIF 2321025400732, având calitatea de Proprietar și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la nr. de rol nominal unic 1400, se atestă următoarele:

CRISTEA MARIA domiciliul: Strada GAROAFEI, nr. 112, localitate CORNETU, sector/județ ILFOV, țară ROMÂNIA, CIF 2321025400732, deține: 2)

- Teren la adresa: Strada CORNETU, EXTRAV. ZONA A, nr. -, tarla 11, parcela 33/16, localitate CORNETU, Zona A, Rang 4, cadastru: 54433, tip: Extravilan, Matricola: 16334, cota proprietate: 100.00 (%) având următoarele categorii de folosință:

Categorie de folosință	Suprafața (mp)
teren arabil - extravilan	1,657.00
<b>TOTAL</b>	<b>1,657.00</b>

Alte mențiuni ale organului fiscal local: INSTRĂINARE.

La data de întăi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală figurează în evidențele compartimentului fiscal cu următoarele creanțe bugetare de plată scadente către bugetul local, conform evidențelor existente la data întocmirii:

Nr.	Denumirea creanței Bugetare	Debit curent	Remasita	Accesorii	Total
TOTAL		0.00	0.00	0.00	0.00

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului și, iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitorilor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii a certificatului de moștenitor.

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificat de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se dătorcă de altă persoană decât proprietarul. Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: NOTARIAT

Precizăm ca prezentul certificat NU CONSTITUIE TITLU DE PROPRIETATE ȘI NU CONFERA ACEASTA CALITATE.

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii

S-a taxat cu suma 2.00 lei, conform Chitanță Serie 102213/2016 nr. 9256 / 22.07.2016.

Conducatorul organului fiscal

Consilier,

RISTEA MARIANA



Întocmit:

Referent,

PETRE DUMITRA



1 / 1

22.07.2016

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI  
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILORJUDEȚUL ILEOVNR. 38423CODUL 041102213

## TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii Comisiei comunale, orașenești, municipale și a prevederilor Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar,

## DECLARĂ

Cetățeanul (a) CRISTEA M. GHEORGHE  
(moștenitorii defunctului) (ei)

din satul CORNETU comuna, orașul, municipiul CORNETU  
judetul ILEOV primește în proprietate o suprafață totală  
de 0 ha 9500 mp., din care:

- prin reconstituirea dreptului de proprietate 0 ha 9500 mp.
- prin constituirea dreptului de proprietate - ha - mp.

situată pe teritoriul satului CORNETU comunei, orașului, municipiului  
CORNETU structurată și amplasată conform celor de pe verso.

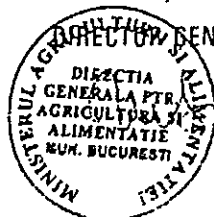
Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus, toate drepturile și  
obligățiile ce decurg din lege.

PREFECT

SECRETAR

DIRECȚIA GENERALĂ  
PENTRU  
AGRICULTURĂ ȘI ALIMENTAȚIEOFICIUL DE CADASTRU  
ȘI  
ORGANIZAREA TERITORIULUI

DIRECTOR

DATA 25-XI-1991



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54433 Cornetu

Nr. cerere	380195
Ziua	24
Luna	08
Anul	2021

Cod verificare  
100107140497



### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, T.11 P.33/16

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54433	1.657	imobil aflat sub incidenta art 3 alin 1 din legea 17/2014

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>192666 / 18/08/2015</b>		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
<b>186752 / 26/07/2016</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR.1892, din 22/07/2016 emis de MERMEZE SPERANTA CATRINEL;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>CHIFOR CONSTANTIN-IULIAN</b> , necasatorit	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

24/08/2021, 16:06

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54433 Cornetu

Cod verificare  
 100108105661



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, T.11 P.33/16

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54433	1.657	imobil aflat sub incidenta art 3 alin 1 din legea 17/2014

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>192666 / 18/08/2015</b>		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
<b>186752 / 26/07/2016</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR.1892, din 22/07/2016 emis de MERMEZE SPERANTA CATRINEL;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CHIFOR CONSTANTIN-IULIAN, necasatorit	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

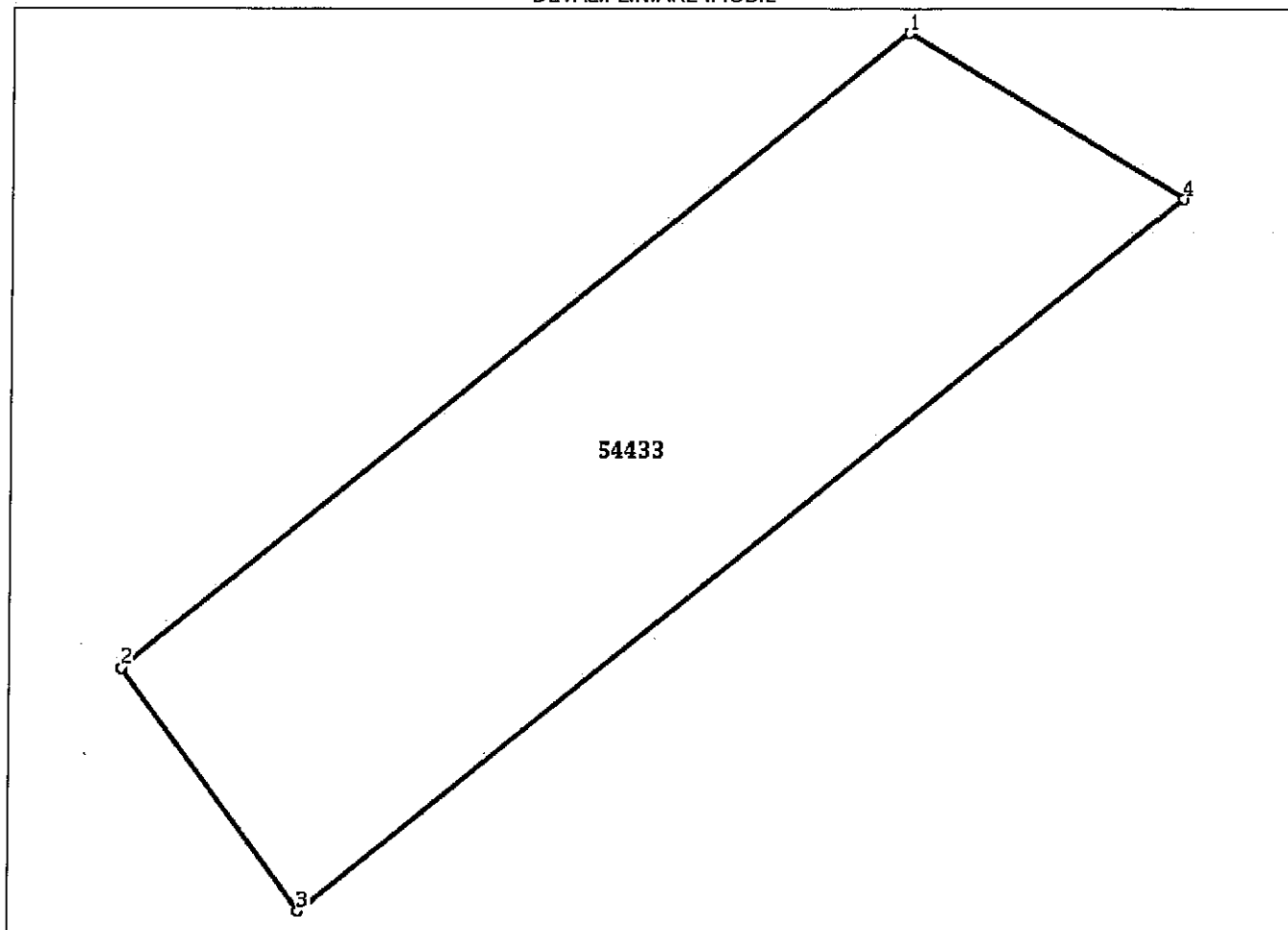
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54433	1.657	imobil aflat sub incidența art 3 alin 1 din legea 17/2014

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.657	11	36/16	-	T.11 P.33/16

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	72.447
2	3	21.599
3	4	81.177
4	1	22.916

\*\* 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 ANCPİ 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

24/09/2021, 15:43

O.C.P.I. Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876, 38349

Serviciul Cadastru /Biroul Avize și Recepții

Către: MILCOS NICOLAE

Adresa: Bd. Pipera nr.172(ASCO CONSTRUCȚII), Oraș Voluntari, Jud. Ilfov

Email roxana.pana90@gmail.com

Referitor la adresa înregistrată la OCPI Ilfov cu numărul de înregistrare 10639c/19.06.2020

Stimate domnule,

Ca revenire la răspunsul realizat de OCPI Ilfov la adresa cu numărul de înregistrare 10639c/19.06.2020, prin care solicitați vecinătățile imobilului cu numărul cadastral 54433, UAT Cornetu, Jud. Ilfov, vă informăm faptul că, în conformitate cu baza de date grafică din cadrul Serviciului Cadastru-Biroul Avize și Recepții și aplicației informatice e-Terra, imobilul mai sus menționat se învecinează după cum urmează:

- ❖ În partea de nord și vest nu s-au identificat imobile cu numere cadastrale alocate;
- ❖ În partea de sud-est cu imobilele ce au alocate numerele cadastrale 2152/4, 2152/3, 2152/2 și 2152/1, UAT Voluntari, Jud. Ilfov;

În subsidiar, menționăm faptul că aveți posibilitatea să consultați geoportalul ANCP, la locația <http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>, geoportal în care regăsiți toate imobilele din sistemul integrat de cadastru și carte funciară e-Terra.

Cu deosebită considerație,

Pentru Director,  
ing. Anca MUSCELEANU ISPAS  
Șef Serviciu Cadastru



Pentru Șef Serviciu Cadastru,  
Ing. Traian BRATU  
Șef Birou Fond Funciar

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 53532 Cornetu



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:5289

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 2152/2	441	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>30369 / 27/03/2008</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 309, din 26/02/2008 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NECULAI EUGEN FLORIN, CASATORIT CU 2) NECULAI VIORICA	A1
<b>176408 / 11/11/2008</b>		
Act nr. ACT DE DEZLIPIRE NR. 3297, din 10/11/2008 emis de -;		
B3	Se noteaza dezmembrarea in favoarea lui Neculai Eugen Florin si Neculai Viorica;	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 2152/2	441	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	441	-	-	-	provine din CF 3608

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,  
24/09/2021, 15:43



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 53534 Cornetu

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:5291

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 2152/4	430	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>30369 / 27/03/2008</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 309, din 26/02/2008 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NECULAI EUGEN FLORIN, CASATORIT CU 2) NECULAI VIORICA	A1
<b>176408 / 11/11/2008</b>		
Act nr. ACT DE DEZLIPIRE NR. 3297, din 10/11/2008 emis de -;		
B3	Se noteaza dezmembrarea în favoarea lui Neculai Eugen Florin și Neculai Viorica;	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 2152/4	430	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	430	-	-	-	provine din CF 3608

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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,  
24/09/2021, 15:43

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 53533 Cornetu



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:5290

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 2152/3	441	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>30369 / 27/03/2008</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 309, din 26/02/2008 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NECULAI EUGEN FLORIN, CASATORIT CU 2) NECULAI VIORICA	A1
<b>176408 / 11/11/2008</b>		
Act nr. ACT DE DEZLIPIRE NR. 3297, din 10/11/2008 emis de -;		
B3	Se noteaza dezmembrarea în favoarea lui Neculai Eugen Florin si Neculai Viiorica;	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 2152/3	441	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	441	-	-	-	provine din CF 3608

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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

24/09/2021, 15:43

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 53531 Cornetu



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:5288

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 2152/1	482	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>30369 / 27/03/2008</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 309, din 26/02/2008 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NECULAI EUGEN FLORIN, CASATORIT CU 2) NECULAI VIORICA	A1
<b>176408 / 11/11/2008</b>		
Act nr. ACT DE DEZLIPIRE NR. 3297, din 10/11/2008 emis de -;		
B3	Se noteaza dezmembrarea in favoarea lui Neculai Eugen Florin si Neculai Viiorica;	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 2152/1	482	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	482	-	-	-	provine din CF 3608

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

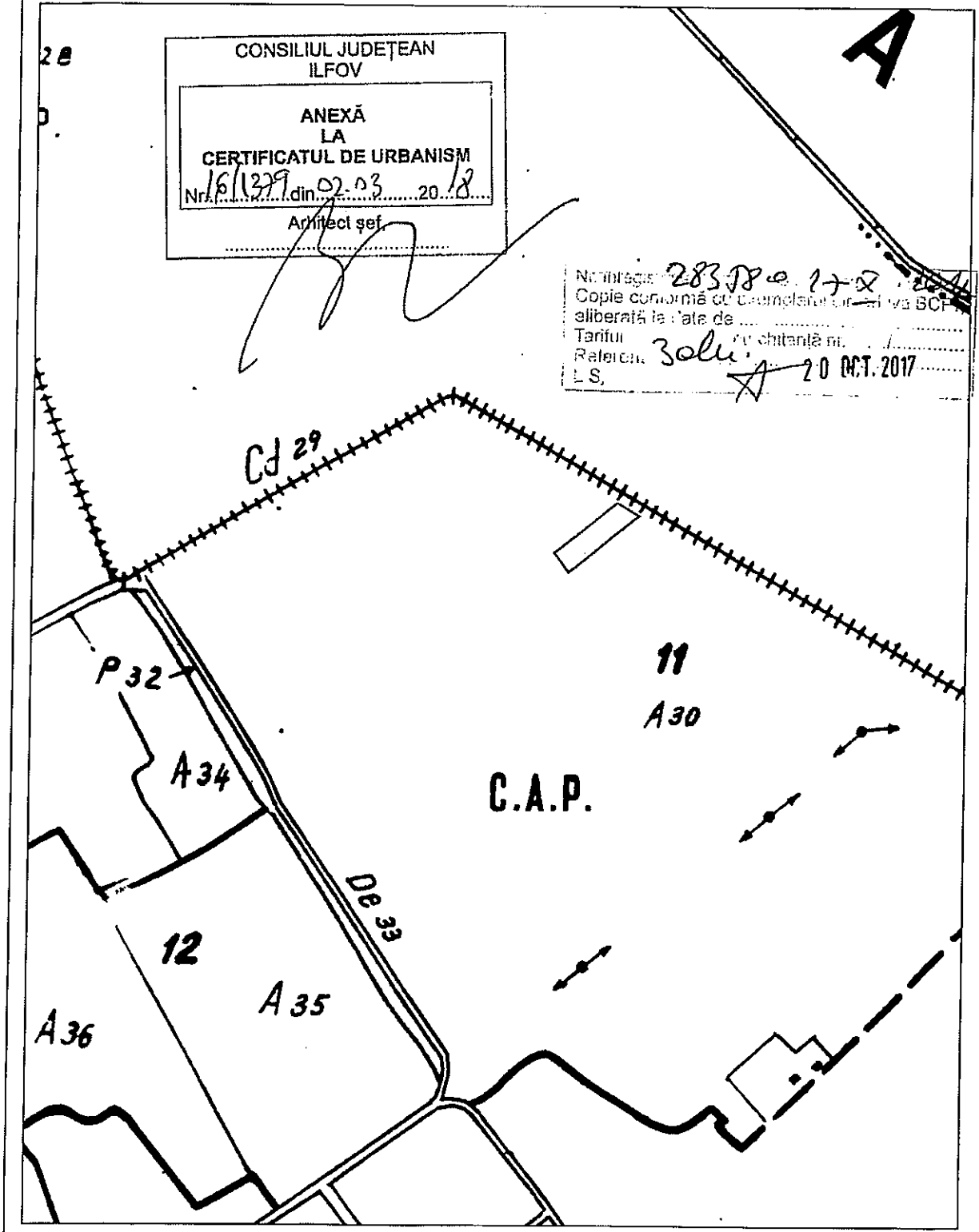
24/09/2021, 15:43

NUMAR CADASTRAL 54433  
LOCALITATEA CORNETU

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



SCARA 1:5 000



CONSILIUL JUDEȚEAN  
ILFOV

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 16/1279 din 02.03.2018

Arhitect șef

Număr acte: 283 P. 172

Copie conformă cu exemplarul original și SCF

eliberată la data de .....

Tariful .....

Referenț. Zolu. chitanță nr. ....

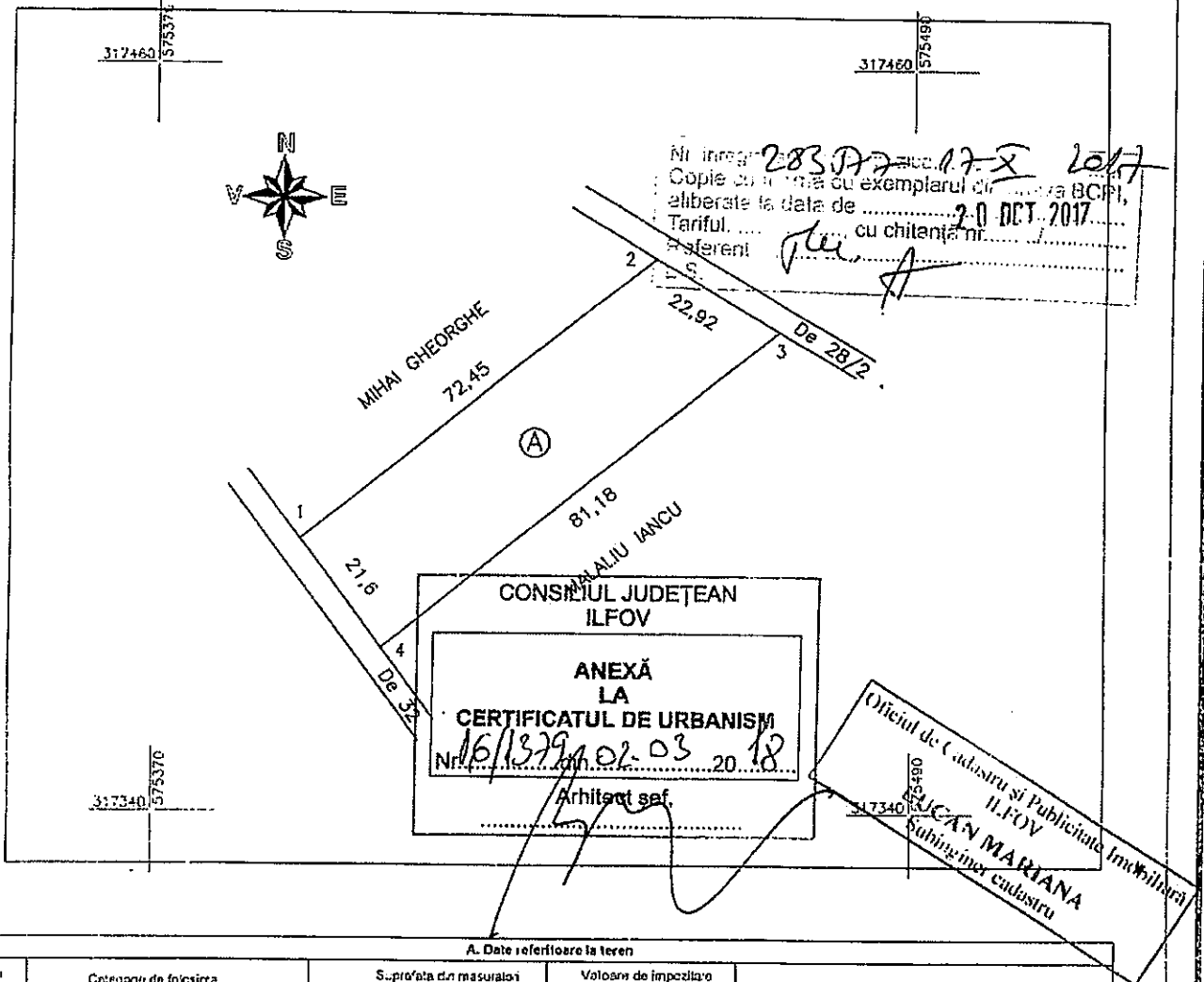
L.S. 20 OCT. 2017

Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
Scara 1 : 1000

ANEXA 11

Nr. cadastral	Suprafata	Adresa imobilului
54433	1657 mp	TARLAUA 11, P.33/16

Cartea Funciara nr.	UAT	Com. CORNETU Jud.ILFOV
---------------------	-----	------------------------



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratoari (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni
1	A	1657 mp	-	IMPREJMUIT CU TARUSI DE LEMN
2				

INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 70			
Parcela (1) A			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale C(i, i-1)
	X [m]	Y [m]	
1	317383.63	575393.14	72.446
2	317429.23	575443.46	22.923
3	317417.31	575469.05	81.173
4	317366.24	575405.95	21.594
S(1)=1656.94 P=198.139m			

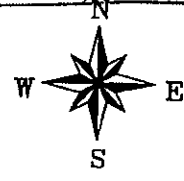
Suprafata totala acte = 1657 mp DIFERENTA ACTE-MASURATORI: 0 %	<p>Executanți LASCU LILIANA Semnatura și stampila Șefa RO-MU-F.N. LASCU P Liliana Eugenia</p> <p>Data</p> <p>Consiliu</p> <p>Nume, Prenume, semnatura și data</p>
---	---

Nr. inregistrare 268979 Data 06.09.2019  
Serviciu L.F.F. Tarif 15  
Semnatura [Signature] 11. SEP 2019

# Extras Ortofotoplan

Scara: 1:5000

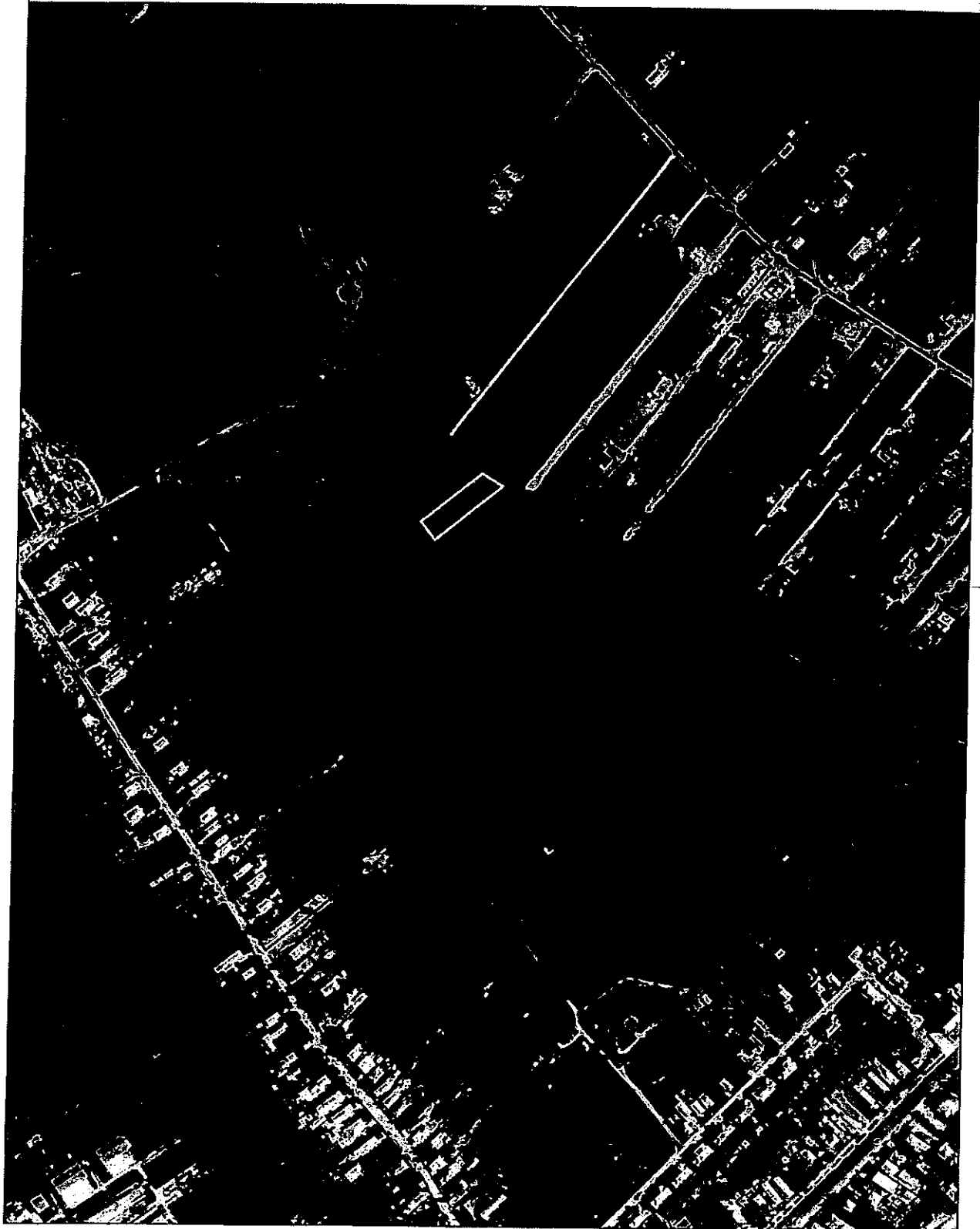
ROȘIȘI PUBLICE S.C.  
ROMÂNIA PLOIȘTI



UAT: CORNETU

Nr. Cad. 54433

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

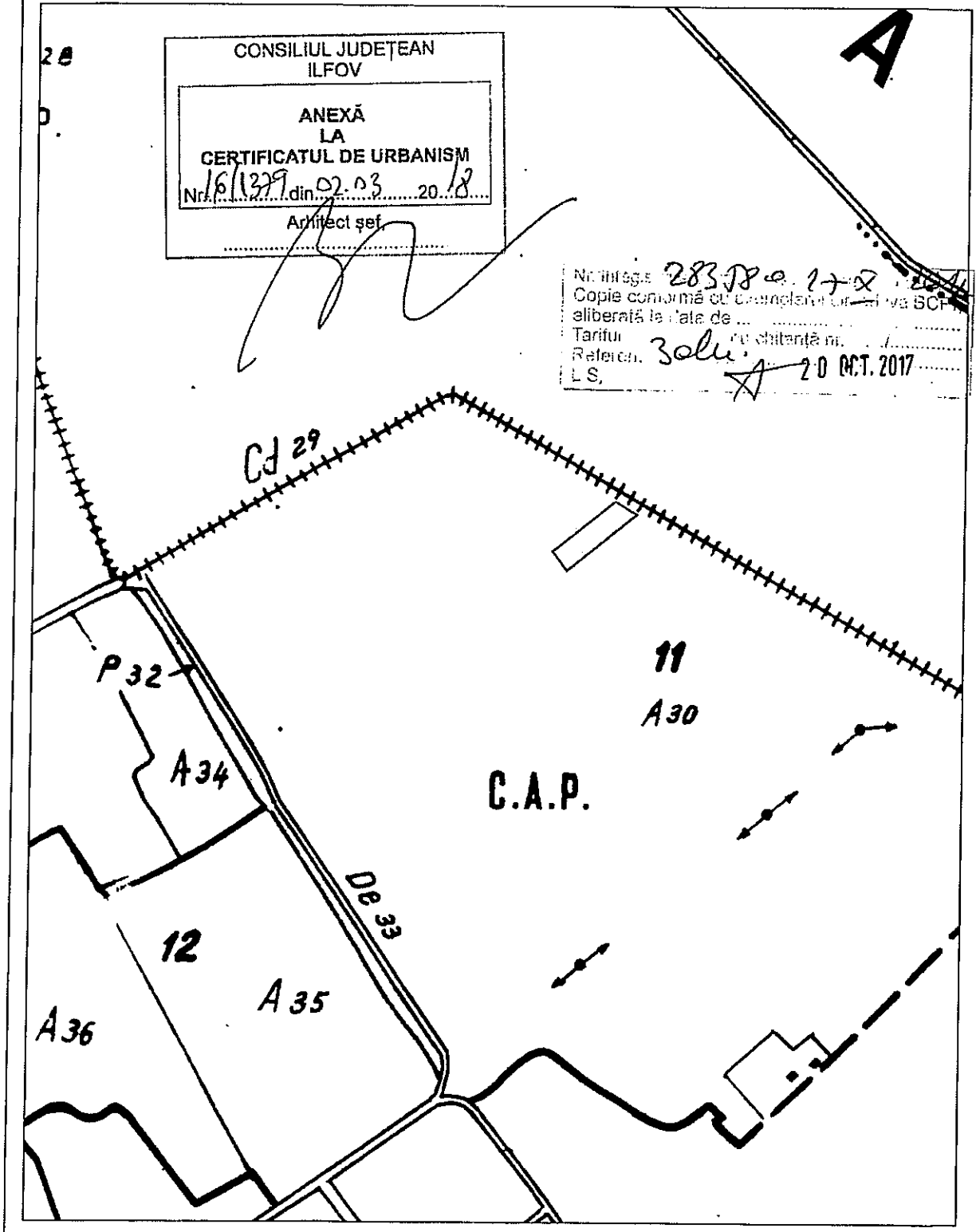


NUMAR CADASTRAL 54433  
LOCALITATEA CORNETU

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



SCARA 1:5 000

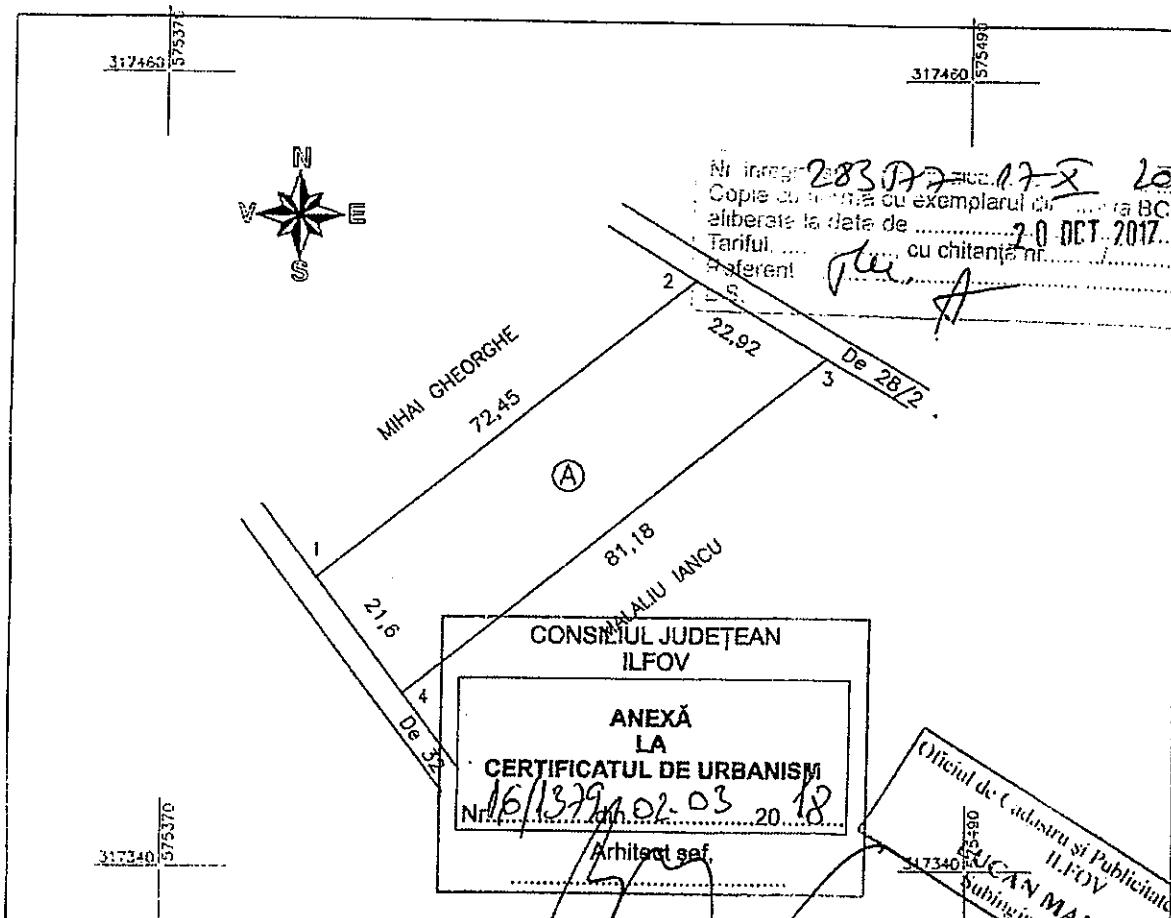


Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
Scara 1 : 1000

ANEXA 11

Nr. cadastral	Suprafata	Adresa imobilului
54433	1657 mp	TARLAUA 11, P.33/16

Cartea Funciara nr.	UAT	Com. CORNETU Jud.ILFOV
---------------------	-----	------------------------



Nr. înregistrare: 283 P/2-cc. 17-X 2017  
Copie cu încredințarea cu exemplarul din ... la BCPI,  
eliberate la data de 20 OCT. 2017  
Tariful ... cu chitanță nr. ...  
Referent: Ple. A

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
ILFOV  
LUCIAN MARIANA  
Subșef birou cadastru

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categori de folosinta	S. suprafata cca masuratori (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni
1	A	1657 mp	-	IMPREJUIT CUTARUSI DE LEMN
2				

INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 70

Parcela (1) A

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i-1)
	X [m]	Y [m]	
1	317380.63	575393.14	72.448
2	317429.23	575449.46	22.923
3	317417.31	575469.05	81.173
4	317366.24	575405.95	21.594
S(1)=1656.94 P=198.139m.			

Suprafata totala acte = 1657 mp  
DIFERENTA ACTE-MASURATORI: 0 %

Execuțant  
LASCU LILIANA  
Semnatura și stampila  
Sursa RO-MB-P  
LASCU P  
Liliana Eugenia

Data  
Consiliul  
Nume, Prenume, semnatura și data

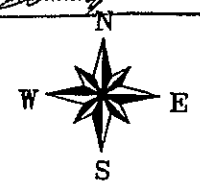
Nr. înregistrare 268579 Data 06.09.2019  
Serviciu L.F.F. Tarif 15  
Semnătura [Signature] 11 SEP 2019

# Extras Ortofotoplan

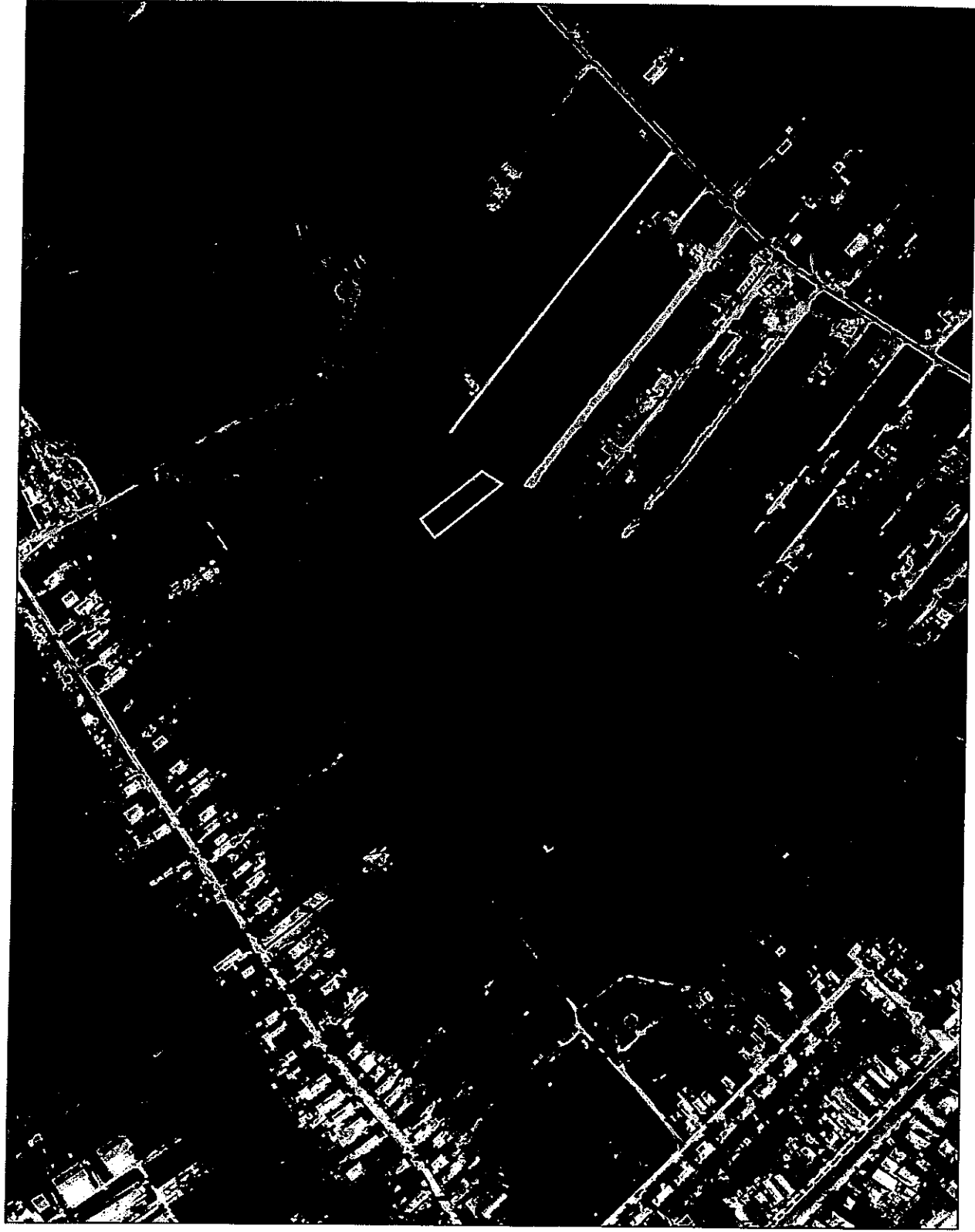
Scara: 1:5000

UAT: CORNETU

Nr. Cad. 54433



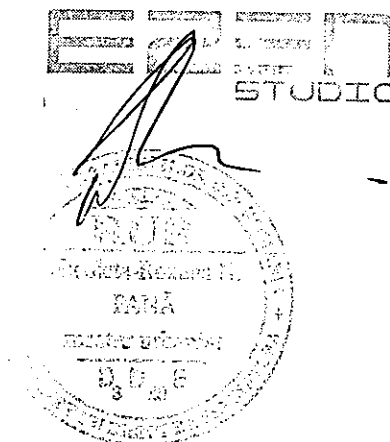
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970



# MEMORIU

**FOAIE DE CAPAT si SEMNATURI****Proiect nr.:** 54 /2020**Fază de proiectare:** PUZ**Titlul lucrării:** **CONSTRUIRE LOCUINTA, GARAJ,  
IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI  
UTILITATI;****Amplasament:** T.11, P.33/16, NC. 54433, CF. 54433, SAT CORNETU,  
COMUNA CORNETU, JUD. ILFOV**Beneficiar:** CHIFOR CONSTANTIN-IULIAN**Proiectantul lucrării:** SC. EZEN STUDIO SRL**Data:** IULIE 2020**Colectiv de elaborare:****Urbanism:**

urb. Roxana Pana  
urb. Elena Olteanu  
urb. Eliza Runceanu  
urb. Delia Sapunaru  
urb Theodora Chirica  
urb. Costin Nita



**Borderou piese scrise și desenate****PIESE SCRISE:**MEMORIU PUZ  
REGULAMENT PUZ**PIESE DESENATE:**

U01	INCADRARE IN LOCALITATE		A3
U02	SITUATIA EXISTENTA	1: 1000	A3
U03	REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE FUNCTIONALA	1: 500	A3
U03	REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE FUNCTIONALA	1: 1000	A3
U06	CAI DE CIRCULATIE	1: 500	A3
U06	CAI DE CIRCULATIE	1: 1000	A3
U07	MOBILARE URBANISTICA	1: 500	A3
U07	MOBILARE URBANISTICA	1: 1000	A3

## CUPRINS MEMORIU PUZ

### 1.INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul P.U.Z.
- 1.3. Regimul juridic
- 1.4. Surse de documentare
- 1.5. Studii de fundamentare PUZ

### 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Încadrare în limita administrativa a **Comunei Cornetu**
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația rutieră și pietonala
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu (evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție, gestionarea deșeurilor, riscuri naturale și antropice)
- 2.8. Optiuni ale populației

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi P.U.G. Comunei Cornetu
- 3.3. Descrierea investiției-Funcțiune, Retrageri edificabile, Indici și Indicatori Urbanistici, Bilanț teritorial
- 3.4. Valorificarea cadrului natural
- 3.5. Modernizarea circulației
- 3.6. Modernizare Echipare edilitară
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

### 4. CONCLUZII

## Memoriu PUZ

### 1. INTRODUCERE:

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea lucrării:	Construire locuinta, garaj, imprejmuire teren, bransamente si utilitati
Amplasament:	T.11, P.33/16, NC. 54433, CF. 54433, SAT CORNETU, COMUNA CORNETU, JUDET ILFOV
Beneficiar:	CHIFOR CONSTANTIN-IULIAN
Suprafata teren	1657 mp din acte si 1656,94 mp din masuratori
Proiectant:	SC. EZEN STUDIO SRL
Data elaborării:	IANUARIE 2021
Faza de proiectare	PUZ
Proiect nr.	54 /2020

#### 1.2. Obiectul PUZ.:

Prezentul studiu are ca obiect întocmirea **Planului Urbanistic Zonal** ce servește la reglementarea și zonificarea funcțională a imobilului (teren liber de construcții, extravilan), având o **suprafață de 1657 m<sup>2</sup> din acte si 1656,94 din masuratori, situat în T.11, P.33/16, NC. 54433, CF. 54433, SAT CORNETU, COMUNA CORNETU, JUDET ILFOV.**

**PLANUL URBANISTIC ZONAL** nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării unei investiții. În baza sa se va elabora proiectul de autorizație de construire, proiect care va însuma, în forma cea mai explicită și mai completă, concepția de ansamblu și de detaliu pentru autorizarea și executarea lucrărilor de construcții avute în vedere de către beneficiar.

**PLANUL URBANISTIC ZONAL** stabilește, în baza analizei contextului social, cultural, istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului ( C.U.T.), procentul de ocupare al terenului ( P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Lucrarea este elaborată cu respectarea “*Metodologiei de elaborare și a conținutului cadru pentru planul urbanistic zonal*” precizate în Ordinul MLPAT nr. 37N/ 2000.

#### Solicitări ale temei de proiectare:

**Chifor Constantin-Iulian**, în calitate de Beneficiar și Proprietar al imobilului situat în **T.11, P.33/16, NC. 54433, CF. 54433, SAT CORNETU, COMUNA CORNETU, JUDET ILFOV**, dorește

determinarea condițiilor optime de edificare, în vederea **“Construire locuinta, garaj, imprejmuire teren, bransamente si utilitati”**.

În conformitate cu prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 100/13641 din 11.10.2019** emis de Consiliul Judetean Ilfov, pentru cerința **„Construire locuinta, garaj, imprejmuire teren, bransamente si utilitati “** se cere elaborarea si aprobarea unei documentații de urbanism de tip **PUZ**.

Conform reglementărilor aferente **PUG Comuna Cornetu** aprobat cu HCL nr. 17/30.04.2001, cu valabilitate prelungita prin HCL nr. 64/2011, amplasamentul ce face obiectul prezentei documentații de urbanism (PUZ) este situat **în extravilanul comunei Cornetu conform PUG aprobat – zona fara reglementari urbanistice**.

### **1.3. Regimul juridic:**

Conform **CVC nr. 1892/22.07.2016** emis de Societatea Profesionala Notariala Monica Pop si Asociatii, notar public Mermeze Speranta Catrinel și a Extrasului de Carte Funciară cu nr. 54433 din 06.09.2019 , **Chifor Constantin-Iulian** detine imobilul in suprafata de **1657 m<sup>2</sup> din acte si 1656,94 m<sup>2</sup> din masuratori**.

Folosința actuală a terenului este teren extravilan, arabil.

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane.

Prezenta documentație de urbanism PUZ s-a întocmit în baza ridicării topografice si a coordonatelor STEREO 70 emise de OCPI Ilfov.

### **1.4. Surse documentare:**

În scopul întocmirii prezentei documentații de urbanism PUZ au fost cercetate surse documentare referitoare la stadiul actual de reglementare al comunei Cornetu:

- PUG Comuna Cornetu si RLU aferent, aprobat cu HCL nr. 17/30.04.2001, cu valabilitate prelungita prin HCL nr. 64/2011.

#### **Surse de informații utilizate, date statistice**

Documentatiile cadastrale ale terenurilor studiate;

Informatii obtinute de proiectant de la Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Primariei Comunei Cornetu;

Date culese de proiectant in teren;

Date oferite de beneficiar, date oferite de cadastru.

#### **Metodologia utilizată**

Metodologia utilizata este in conformitate cu «Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al planului urbanistic zonal» aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

Proiectul are la baza:

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul (cu modificarile ulterioare - Legea 190/2013);

Legea nr. 190/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

Legea nr. 50/1991 (republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea depozitare lor; (cu modificarile ulterioare)

Legea nr. 453/2001 care modifica si completeaza Legea nr. 50/1991;

Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicata);

Legea privind circulatia juridica a terenurilor ( nr. 247/2005);

Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica ( nr. 33/1994);

Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare (nr. 7/1996);

Legea privind calitatea in constructii (nr. 10/1995);  
Legea privind protectia mediului (nr. 195/2005);  
Legea privind regimul juridic al drumurilor ( nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);  
Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);  
H.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;  
H.G.R.. nr. 855/2001 privind modificarea Hotararii Guvernului nr. 525/1996;  
Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;  
Hotarare nr. 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea proceduri de realizare a evaluari de mediu pentru planuri si programe;  
Legile privind aprobarea sectiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului National;  
H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;  
H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotararii Guvernului nr. 525/1996;  
Codul Civil.

### **1.5. Lista studii întocmite concomitent cu PUZ:**

- Ridicare topografică

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:**

### **2.1. Evoluția zonei**

Comuna Cornetu este situata în partea de sud-vest a municipiului București, acolo unde raul Arges formeaza lacul de acumulare Mihailesti.

Localitatea Cornetu, aflata în proximitatea municipiului București, are o poziționare optimă în raport cu rețelele de transport. Este amplasata de o parte si de alta a drumului national DN 6, Soseaua Bucuresti-Alexandria, la o distanta de 11 km de Bucuresti.

Limitele orașului sunt impuse de următoarele vecinătăți:

- Nord-Vest – comuna Clinceni;
- Nord-Est – orasul Bragadiru;
- Sud-Est – orasul Magurele;
- Sud-Vest – judetul Giurgiu.

La recensamantul din 2011, populația comunei Cornetu numara 6324 de locuitori, ceea ce reprezenta o crestere fata de recensamantul anterior.

În prezent se constată antropizarea reliefului prin volumul masiv de construcții, prin sistematizarea spațiilor verzi și amenajarea pădurilor.

Datorita conectivitatii cu Municipiul Bucuresti, resursele de teren de care dispune comuna Cornetu reprezinta un potential mare de dezvoltare imobiliara.

### **2.2. Încadrare în limita administrativa a Comunei Cornetu**

Terenul ce face obiectul prezentei documentații PUZ este localizat în extravilanul comunei Cornetu, în partea nord-vestica a limitei administrative, la 14Km de perimetrul central al mun. Bucuresti si la 2Km de Aerodromul Clinceni.

În zona adiacenta terenului studiat, aspectul arhitectural si urbanistic este dat de:

- ansambluri rezidentiale aflate in diferite faze de implementare;
- locuinte individuale existente in zona.

**Vecinătățile** amplasamentului sunt următoarele:

- la N-E, drumul de exploatare DE 28/2, pe o lungime de 22,92 ml;
- la S-E, NC 2152/1, NC 2152/2, NC 2152/3, NC 2152/4, terenuri proprietate privata, pe o lungime de 81,18 ml PROPRIETATEA A LUI NECULAI EUGEN FLORIN;
- la S-V, drumul de exploatare DE 32, pe o lungime de 21,6 ml;
- la N-V, TP 48112, 2b/140, teren proprietate privata, pe o lungime de 72,45 ml PROPRIETATEA A LUI MIHAI GHEORGHE;

Terenul în suprafața măsurată de 1657 m<sup>2</sup> din acte si 1656,94 m<sup>2</sup> din masuratori are formă rectangulara și este liber de construcții.

Potrivit reglementărilor din zonă, destinația terenului stabilită prin P.U.G. COMUNA CORNETU aprobat cu HCL nr. 17/30.04.2001, cu valabilitate prelungita prin HCL nr. 64/2011, se incadreaza în **extravilanul comunei Cornetu conform PUG aprobat – zona fara reglementari urbanistice.**

### 2.3. **Elemente ale cadrului natural**

Amplasamentul se afla într-o zona de terenuri plane, cu aspect de campie usor denivelata.

Teritoriul județului se suprapune peste părți din Câmpia Vlăsiei: Câmpia Snagovului, Câmpia Moviliței, Câmpia Bucureștiului, Câmpia Călnăului și Lunca Argeș – Sabar.

Diversele tipuri de soluri, au o răspândire neuniformă, în funcție de evoluție și formele de relief. Cea mai mare răspândire o au solurile brun-roșcate de pădure și cernoziomurile dezvoltate pe loessurile care acoperă câmpiile: sunt soluri fertile deosebit de favorabile culturilor agricole. Solurile formate de depozitele aluvionare din luncile râurilor, oferă condiții optime culturii legumelor și a plantelor furajere, de exemplu, lunca Argeș – Sabar, având tradiție în asigurarea aprovizionării Capitalei cu produse agro-alimentare.

#### **Condiții geotehnice**

Stratificatia va rezulta și va fi prezentată în detaliu în studiul geotehnic.

Pentru amplasamentul studiat, presiunea conventionala recomandata conform NP 112/2014, este  $P_{conv} = 200 \text{ kPa}$  și reprezinta valoarea de baza pentru adancimi de fundare  $D_f = -3,00 \text{ m}$ .

Conform STAS 6054-77, adancimea maxima de inghet este de 0,90, iar frecventa medie a zilelor de inghet cu  $T \leq 0^\circ\text{C}$  este de 97.7 zile/an.

**Clima județului este excesiv continentală, caracteristică câmpiilor estice. Verile sunt foarte calde și uscate, iar iernile geroase, cu viscole puternice.**

Temperatura medie anuală este de  $10,9^\circ\text{C}$ , iar a lunii cele mai reci, ianuarie, de  $-28^\circ\text{C}$ .

Vânturile dominante bat din sectoarele E și V având frecvențe de (21,2%) și respectiv (16,3%).

Precipitațiile medii anuale înregistrează valori de peste 550 mm, cu maximum pluviometric la începutul verii (iunie - 919 mm) și minimum în iarnă (februarie - 31,5 mm).

Caracterizarea pe scurt a anotimpurilor relevă următoarele:

- **Verile** au temperaturi zilnice care pot atinge valori de  $30 - 40^\circ\text{C}$ , înregistrându-se 30 zile tropicale (temperatura maximă  $30^\circ\text{C}$ ).  
Precipitațiile prezintă mari intensități (torențialitatea ridicată) și sunt variabile în timp și diferite cantități.
- **Iernile** sunt caracteristice prin scăderi de temperatură apreciabile cu valori care se situează în general între  $-10^\circ\text{C}$  și  $-20^\circ\text{C}$ .  
Zăpezile pot fi în unii ani mai abundente și se produc frecvente viscole (furtuni de zăpadă).
- **Primăverile** au durată și apariție diferită, sunt în general scurte și prezintă contraste de la o zi la alta: temperaturile medii lunare variază de la  $5^\circ\text{C}$  la  $17^\circ\text{C}$ , iar precipitațiile totalizează 150 mm.

- Toamnele - de asemenea, fiind anotimpuri de tranziție ca și primăverile, au tendință de prelungire spre iarnă, uneori sunt relativ uscate, cu temperaturi medii lunare cuprinse între 5,6° C și 18° C.

**Seismicitatea :**

Din punct de vedere seismic, perimetrul de interes se încadrează în macrozona de intensitate seismică 8<sub>1</sub> conform SR 11.100/1/93-Zonare seismică, Macrozonarea teritoriului României.

Conform P100/1-2006 se redă reprezentarea acțiunii seismice pentru proiectare prin hazardul seismic și în valoarea perioadei de colț.

- hazardul seismic descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului  $a_g$  determinată pentru intervalul de recurență IMR, corespunzător stării are valoarea  $a_g = 0,24g$ ;
- valoarea perioadei de colț,  $T_c = 1,6$  sec a spectrului de răspuns pentru valoarea amplasamentului;

**Adâncimea de îngheț:**

Conform STAS 6054/1977 Teren de fundare - Adâncimi maxime de îngheț, Zonarea Teritoriului României, în amplasamentul studiat adâncimea maximă de îngheț este cuprinsă între 0,80-0,90cm, adâncimea de fundare minimă este de 1,00m de la nivelul terenului sistematizat în cazul construcțiilor fără subsol.

**2.4. Circulația rutieră și pietonală**

Zona analizată este străbătută de drumurile de exploatare DE 32 și 28/2, care se intersectează cu Strada Lalelelor, și prin strada Bujorului se ajunge în drumul național DN 6 – Soseaua Alexandriei, artera de rang III.

Amplasamentul viitoarei construcții este delimitat în partea de S-V de drumul de exploatare DE 32 și în N-E de drumul de exploatare DE 28/2.

Profilul transversal existent al strazilor este prevăzut ca având 11 m, dintre care 7 m carosabil și 1m pietonal și 1m canal colector de ape pluviale, de o parte și de alta a carosabilului.

**2.5. Echipare edilitară**

Imobilul (teren liber de construcții) nu deține racord la utilitățile publice existente în zonă: energie electrică, alimentare gaze naturale, salubritate.

**Alimentarea cu apă și canalizare:**

- În zona studiată nu există rețea publică de alimentare cu apă potabilă și rețea de canalizare menajeră în exploatare;

**Alimentarea cu energie electrică:**

- În zona studiată există rețea publică de alimentare cu energie electrică;

**Alimentarea cu gaze naturale:**

- În zona studiată există rețea publică de alimentare cu gaze naturale;

**2.6. Probleme de mediu (evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție, gestionarea deșeurilor, riscuri naturale și antropice)**

Conform PUG Comuna Cornetu aprobat cu HCL nr. 17/30.04.2001, cu valabilitate prelungită prin HCL nr. 64/2011:

- În zona studiată nu există zone expuse alunecărilor de teren.
- Terenul studiat nu este supus la riscuri naturale previzibile.
- Terenul nu se află în zonă construită protejată sau în proximitatea unui monumente istoric.
- Pe terenul studiat nu există arbori protejați.

### 2.7. Optiuni ale populatiei

S-au realizat consultarea si informarea publica, pentru acest tip de documentatie urbanistica, potrivit O.M.D.R.L. nr. 2701/2010, cu modificarile si completarile ulterioare.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Aceasta lucrare este intocmita pe baza datelor culese din studiile si proiectele precizate la capitolul 1.4. - Surse documentare.

Beneficiarul lucrarii a pus la dispozitie studiile de fundamentare cu caracter analitic, consultativ sau prospectiv necesare.

### 3.2. Prevederi P.U.G.COMUNA CORNETU

Conform reglementărilor aferente **PUG COMUNA CORNETU** aprobat cu HCL nr. 17/30.04.2001, cu valabilitate prelungita prin HCL nr. 64/2011, amplasamentul ce face obiectul prezentei documentații de urbanism (PUZ) este situat **în extravilanul comunei Cornetu conform PUG aprobat – zona fara reglementari urbanistice.**

Criterii avute in vedere pentru amplasarea viitoarei locuinte individuale avand regim de inaltime maxim P+1E:

- amplasamentul este situat in extravilan, zona cu un potential important de dezvoltare imobiliara, dat de resursa de teren lipsita de cladiri;

- accesibilitate relativ buna pe viitor, legatura favorabila cu artere de circulatie importante precum DN 6 - Soseaua Alexandriei, in partea de sud-est;

### 3.3. Descrierea investitiei-Functiune, Retrageri edificabile, Indici si Indicatori Urbanistici, Bilant teritorial

Lucrarea își propune stabilirea direcțiilor de dezvoltare ale unui teren cu o suprafață măsurată de **1657 m<sup>2</sup> din acte si 1656,94 m<sup>2</sup> din masuratori**, în corelare cu prevederile de amenajare ale teritoriului mun. București si comunei Cornetu, precum și în condițiile respectării dreptului de proprietate și a interesului public.

**Beneficiarul** a solicitat, prin tema de proiectare o singură categorie majoră de **funcțiune: locuire individuala.**

Incinta va fi formată dintr-un singur corp de clădire (imobil locuința individuala) P+1E, spatii verzi amenajate si alei pietonale.

Plastica arhitecturală va fi susținută de volumetria construcției și de materialele de finisaje, astfel încât aceasta să se încadreze armonios în sit si să nu deranjeze vecinătățile. Se va urmări o însorire optimă a construcțiilor învecinate.

Prezenta documentație PUZ reglementează:

- ✓ procentul maxim de ocupare al terenului (POT);
- ✓ coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT);
- ✓ accesul auto și pietonal;
- ✓ regimul de aliniere;
- ✓ retragerea minimă față limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- ✓ funcțiunea;
- ✓ regimul maxim de înălțime;

- ✓ staționarea autovehiculelor;
- ✓ amenajarea incintei pentru a corespunde funcțiunii propuse;
- ✓ asigurarea spațiului verde minim;

### Retragerile minime față de limitele de proprietate și față de aliniament :

- Retrageria față de limita nord-est: **min 18,00 metri;**
- Retrageria față de limita sud-est: **min 3,50 metri;**
- Retrageria față de limita sud-vest: **min 20,20 metri;**
- Retragerie fata de limita nord-vest: **min 4 metri;**

### Indici și indicatori urbanistici propusi:

SUPRAFATA TEREN = **1657 mp din acte si 1656,94 mp din masuratori**  
SUPRAFATA TEREN AFECTATA DE CIRCULATII = **212,59 mp**  
SUPRAFATA TEREN REZULTAT = **1444,35 mp**

**Lm = Subzona locuinte individuale P, P+1E**  
**P.O.T. max propus = 30%**  
**C.U.T. max propus = 0,6**  
**R.H. max propus = P+1E**

### 3.4. Valorificarea cadrului natural

In zona studiata precum si in apropierea ei nu exista zone declarate monumente ale naturii sau rezervatii naturale care sa implice restrictii de construire.

In zona din proximitatea amplasamentului nu exista lacuri sau cursuri de apa, la o distanta mai mica de 2 km. Nu sunt necesare lucrari de sistematizare verticala, deoarece terenul nu prezinta panta sau potential de risc cu privire la fenomenele de alunecare. Conditile de clima (temperat - continentală cu influente submediteraneene) nu ridica probleme pentru realizarea obiectivului propus.

Prin realizarea viitoarelor constructii se va incerca mentinerea cat mai mult cu putinta a vegetatiei existente in zona si totodata, se vor infiinta noi plantatii pentru a crea un ambient placut la nivelul zonei.

Calitatea globala a mediului inconjurator din teritoriul administrativ al Comunei Cornetu este apreciata ca buna, calificativ rezultat din insumarea valorilor calitatii aerului, apei, solului si fondului forestier.

Pentru viitor se propune conservarea si imbunatatirea calitatii mediului, printr-o judicioasa coordonare a factorilor poluanti atat in teritoriul administrativ, cat si in cadrul localitatilor, tinandu-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zona, existente sau viitoare.

#### **Calitatea aerului**

Sursele de poluare ale aerului sunt surse mobile cum ar fi circulatia auto/feroviara, in special de-a lungul marilor artere. Traficul rutier intens si aglomerarile de masini in spatii insuficient amenajate influenteaza negativ calitatea aerului mai ales in perioada lunilor de vara si in special la sfarsitul saptamanii.

La poluarea atmosferei participa si sursele imobile, respectiv unitatile industriale si de depozitare, unitatile de transport local si unitatile cu profil agro-zoo.

In acest moment arderea combustibililor fosili (carbune, produse petoliere) in surse stationare, respectiv in locuintele si unele dotari este raspunzatoare de incarcarea atmosferei cu un complex de poluanti gazosi si solizi (SO<sub>2</sub>, NO, CO, CO<sub>2</sub>, cenusa si zgura).

In concluzie, sunt necesare masuri pentru reducerea sau eliminarea nocivitatilor direct la sursa.

**Calitatea apei**

Sursele de poluare in zona cursurilor de apa se refera in mod special la utilizatorii care pot afecta calitatea apelor de suprafata si subterane, prin evacuarea apelor uzate mai mult sau mai putin epurate.

**Calitatea solului**

In cazul analizat, realizarea unui cadru construit cu functiunea de locuire, nu va avea un impact deosebit asupra factorului natural si uman, atata timp cat se va urmari abordarea ecologica a problemelor de urbanism si vor fi respectate principiile "Dezvoltarii durabile".

**3.5. Modernizarea circulatiei**

Modernizarea tramei stradale, respectiv a drumurilor de exploatare, se vor reglementa conform Avizului Tehnic Consultativ care va fi obtinut in urma comisiei la Consiliul Judetean Ilfov.

**3.6. Echipare edilitara**

Tipurile de rețele subterane și supraterane, precum și poziția traseelor și a restricțiilor ce se impun sunt conținute în avizele obținute de la deținătorii de utilități din zona PUZ, iar coordonarea lor va fi reprezentată prin Planul de Precoordonare Rețele Edilitare aferent prezentului PUZ, conform legislației în vigoare.

**Utilități tehnico-edilitare:****Alimentarea cu apă potabilă:**

- alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin forarea unui put.

Cantitatile de apa necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90.

Necesarul de apa va asigura:

- alimentarea cu apa potabila a locuintei;
- udatul spatilor verzi;
- stropitul si spalatul platformelor betonate, aleilor, circulatiilor de incinta.

Solutia de alimentare cu apa se va aviza ulterior.

**Canalizarea:**

- apele uzate menajere vor fi evacuate in amenajare de tip bazin vidanjabil etans

**Alimentarea cu energie electrică:**

- se va realiza racord la rețeaua publică existentă a comunei Cornetu.

**Canalizarea apelor pluviale**

- în cadrul amenajării, apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafața acoperisurilor prin burlane și apoi vor fi evacuate pe terenul propriu;

**Instalații termice:**

- spațiile interioare vor fi încălzite de la centrale termice proprii;
- în completare se pot amplasa panouri solare, tehnologii noi etc;

**Alimentarea cu gaze naturale:**

- se va realiza racord la rețeaua publică existentă a comunei Cornetu;

**- Telefonie:**

- racordurile pot fi realizate din instalațiile de telecomunicații existente în zona intravilanului comunei Cornetu, pe baza avizelor.

**Gestionarea deșeurilor:**

- depozitarea deșeurilor menajere se va face la parter, în încăperi special amenajate.

- se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat (prevăderea Europubelelor) și transportate periodic în zona special amenajată pentru depozitarea gunoii din afara localității, în baza unui contract cu o societate specializată în domeniu.

- materialele refolosibile (pet-uri, sticlă, hârtie-carton, textile, metal) se vor colecta separat și se vor preda la unități specializate de colectare.

Se vor respecta:

- distanțele de vecinătate față de liniile electrice conform normativelor în vigoare: Ordinul ANRE nr. 48/2008, PE 106/2003, NTE 007/08/00, SR 8591:97 și Legea energiei electrice nr. 123/2012;

- distanțele prevăzute în HGR nr. 930/2005, SR 8591/1997, Legea 224/2015 (ANRSC) care modifică și completează Legea 241/2006;

- Normele tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2008, prevederile legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Ordinul nr. 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

**3.7. Protecția mediului**

Realizarea noii construcții va fi condiționată de amenajarea și întreținerea a unui spațiu verde de cel puțin 30% din suprafața totală a terenului.

Pe toata durata executiei si functionarii obiectivului se vor respecta prevederile:

- O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului aprobată cu modificări de Lege nr. 256/2006, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;

- Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

- HGR nr.188/2002 pt aprobarea unor norme privind condițiile de descarcare în mediul acvatic a apelor uzate, modificată și completată de HG 352/200;

- STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate a aerului din zonele protejate;

- Ord. nr.756/1997 pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului, cu modificări și completări ulterioare;

- STAS 10009/2017 Acustica. Limitele admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant;

- HG nr. 321/2005, republicată, privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant;

- HG nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exterior clădirilor;

- Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

**3.8. Obiective de utilitate publică**

Realizarea obiectivului propus este justificată din următoarele puncte de vedere:

- continuarea tendinței din zona, de dezvoltare a locuirii individuale și utilizarea resursei existente de teren;

- terenul este amplasat în proximitatea unei artere de circulație care face legătura cu un drum național (DN 6 – Soseaua Alexandriei).

**4. Concluzii**

Panul Urbanistic Zonal se va supune avizării organismelor interesate, conform Certificatului de Urbanism nr. 100/13641 din 11.10.2019(prelungit) emis de Consiliul Judetean Ilfov.

După avizarea Planului Urbanistic Zonal de către Consiliul Județean Ilfov și aprobarea în Consiliul Local al Comunei Cornetu, se va întocmi documentația pentru obținerea autorizației de construire conform Legii 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Intocmit,

**urb. Roxana Pana**

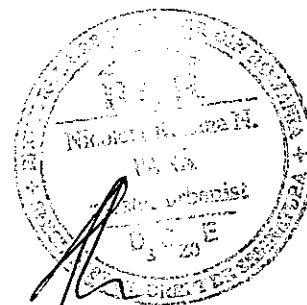
**urb. Elena Olteanu**

**urb. Eliza Runceanu**

**urb Delia Sapunaru**

**urb. Theodora Chirica**

**urb. Costin Nita**



**EZEN**  
STUDIO

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM afereant Planului Urbanistic Zonal

## CAPITOLUL I. DISPOZITII GENERALE

### 1.1 Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la posibilitatile de *a modulului de utilizare a terenului si de amplasare a constructiei pe teritoriul aferent Planului Urbanistic Zonal*, in suprafata de 1657 m<sup>2</sup> din acte si 1656,94 m<sup>2</sup> din masuratori.

Pe terenul în suprafață de 1657 m<sup>2</sup> din acte si 1656,94 m<sup>2</sup> din masuratori se propun „Construire locuinta, garaj, imprejmuire teren, bransamente si utilitati “, pe amplasament T.11, P.33/16, NC. 54433, CF. 54433, SAT CORNETU, COMUNA CORNETU, JUDET ILFOV.

### 1.2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, sta Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000 pentru aprobarea Reglementarii tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal", indicativ GM-010-2000

Alte reglementări de bază pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal sunt Ordinul ministerului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice " Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism", indicativ G.M.- 007-2000.

Regulamentul se elaboreaza in conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului, dintre care mentionam :

- Constitutia Romaniei;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul (cu modificarile ulterioare);
- Legea nr. 190/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 (republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea depozitare lor;(cu modificarile ulterioare);
- Legea nr. 453/2001 care modifica si completeaza Legea nr. 50/1991;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicata);
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor ( nr. 247/2005);
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica ( nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare (nr. 7/1996) ;
- Legea privind calitatea in constructii (nr. 10/1995);
- Legea privind protectia mediului (nr. 195/2005);

- Legea privind regimul juridic al drumurilor ( nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- H.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R.. nr. 855/2001 privind modificarea Hotararii Guvernului nr. 525/1996;
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Hotarare nr. 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea proceduri de realizare a evaluari de mediu;  
pentru planuri si programe;
- Legile privind aprobarea sectiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului National;
- Codul Civil.

**In cadrul regulamentului local de urbanism se preiau prevederile cuprinse in documentatii de urbanism si proiecte de specialitate intocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ-ului.**

Printre acestea se inscrie si **Planul Urbanistic General al Comunei Cornetu.**

### **1.3. Domeniul de aplicare al regulamentului local de urbanism**

Prezentul regulament de urbanism este parte integrata a PUZ. Prevederile cuprinse in regulamentul local de urbanism se aplica strict pentru imobilul teren aflat in proprietatea initiatorilor prezentului PUZ.

Pe terenul studiat cu suprafata de 1657 m<sup>2</sup> din acte si 1656,94 m<sup>2</sup> din masuratori, nu exista in prezent constructii, situat in T.11, P.33/16, NC. 54433, CF. 54433, SAT CORNETU, COMUNA CORNETU, JUDET ILFOV. se propune construire locuinta cu garaj, imprejmuire teren, bransamente utilitati, proprietate a persoanei fizice Chifor Constantin-Iulian, conform contractului de vanzare cumparare, autentificat cu nr. 1892/22.07.2016, emis de Societatea Profesionala Notariala Monica Pop si Asociatii, notar public Mermeze Speranta Catrinel si a Extrasului de Carte Funciara cu nr. 54433 din 06.09.2019 .

Folosinta actuala a terenului este teren extravilan, arabil.

Imobilul nu este grevat de sarcini si nu s-au constituit drepturi reale in favoarea altor persoane.

Prezenta documentatie de urbanism PUZ s-a intocmit in baza ridicarii topografice si a coordonatelor STEREO 70 emise de OCPI Ilfov.

Pentru usurarea aplicabilitatii, terenul studiat in PUZ a fost impartit in **unitati teritoriale de referinta (UTR)**, cu prescriptii specifice.

UTR-ul este o reprezentare conventionala cuprinzand o zona cu functiune predominanta rezidentiala, cu omogenitate teritoriala si functionala, delimitata in general prin axele strazilor principale si/sau limitele cadastrale sau naturale.

### **1.4. Corelari cu alte documentatii**

Prezentul regulament local de urbanism preia, in masura posibilului, prevederile PUG Comuna Cornetu. Totodata, prezentul regulament preia acele prevederi din planurile

urbanistice, ale caror efecte sunt imprimate in configuratia cadrului construit actual si care isi pastreaza si in prezent valabilitatea.

### **1.5. Conditii de aplicare**

Prezentul regulament are un caracter obligatoriu. Prevederile sale permit autorizarea directa.

### **1.6. Derogari de la prevederile regulamentului**

Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

## **CAPITOLUL 2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPAREA TERENURILOR**

Cladirile, drumurile, retelele edilitare, amenajarile exterioare, imprejmuirile, etc se vor realiza pe baza PUZ aprobat, in baza certificatelor de urbanism si autorizatiei de construire eliberate conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal.

La eliberarea autorizatiei de construire urmeaza sa se verifice:

- dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului;
- inscrierea functiunii solicitate in functiunea dominanta a zonei in care urmeaza sa se amplaseze cladirea;
- existenta tuturor pieselor scrise si desenate prevazute de Ordinul nr.1943/2001 al M.L.P.A.T. de aplicare a Legii nr.50/1991 modificata si completata, in documentatia de executie;
- respectarea aliniamentelor, distantelor, regimului de inaltime, POT- ul si CUT- ul, prevazute in prezenta documentatie PUZ;
- respectarea executarii cladirilor si amenajarilor din materiale durabile;
- asigurarea bransarii cladirilor la retelele edilitare;
- asigurarea parcajelor necesare conform P132-93;
- asigurarea platformelor de intoarcere.

Cladirile pot avea subsol, cota  $\pm 0,00$  fiind situata la min. + 0,30 m peste cota terenului sistematizat.

Toate cladirile vor fi prevazute cu fundatii la min. 1.20 m adancime, cu respectarea recomandarilor avizului geotehnic elaborat.

### **2.1 Reglementari privind pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit**

Utilizarea functionala a terenului se reprezinta grafic in documentatia de urbanism prin plansa – U03 - Reglementari urbanistice – Zonificare.

Colectarea deseurilor se va face la nivel de zona, prin euro pubele. La pozitionarea si dimensionarea punctelor de colectare se vor avea in vedere normele si actele normative in vigoare. Se propune conservarea si imbunatatirea calitatii mediului, printr-o judicioasa coordonare a factorilor poluanti.

Sunt strict interzise depozitarile intamplatoare ale gunoiului, mai ales in zonele plantate. In caz contrar, se vor lua masurile necesare, faptele in cauza fiind sanctionate drastic, conform legilor in vigoare.

De asemenea, activitățile de salubritate vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambiental și imaginea civilizată.

## **2.2. Reglementări privind siguranța construcțiilor și apărarea interesului public**

### **Expunerea la riscuri naturale**

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale este interzisă.

### **Expunerea la riscuri tehnologice**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natură și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice, altele decât cele de tip Seveso, este interzisă.

### **Zone de protecție și de siguranță**

În vecinătatea obiectivelor care impun zone de protecție și de siguranță este obligatorie obținerea avizelor autorităților publice desemnate sau al administratorilor rețelelor potrivit prevederilor legale.

### **Zone de protecție sanitară**

Zonele de protecție sanitară se stabilesc potrivit Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate cu OMS 119/2014.

### **Asigurarea compatibilităților funcțiilor**

Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliat în cadrul reglementărilor privind zonele funcționale /UTR-urile cuprinse în prezentul regulament.

### **Apararea interesului public și facilități oferite proprietarilor**

#### **Terenurile destinate realizării drumurilor publice și a utilitatilor**

Suprafețele de teren destinate realizării drumurilor, utilitatilor de interes public, parcaje de interes public și spațiilor verzi publice se instituie servitutea **non aedificandi**- interzicerea emiterii de autorizații pentru construcții definitive sau provizorii indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.

Suprafețele de teren destinate creării și modernizării de drumuri vor fi dezmembrate și înscrise în cartea funciara cu categoria "drum". În cazul drumurilor publice terenurile necesare înființării/lărgirii acestora vor trece în domeniul public al orașului, în condițiile legii, anterior echipării edilitare și modernizării străzilor.

Prospecțiile minime admisibile pentru drumurile publice sunt cuprinse în planșa - U06- Cai de Circulație.

### **Procentul de ocupare al terenului**

Procentul maxim de ocupare al terenului a fost stabilit pe baza:

- prevederilor regulamentului general de urbanism
- analizei critice a țesutului urban
- tendințelor de dezvoltare

Coeficientul de utilizare – C.U.T. reprezintă raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat.

Autorizarea executării construcției se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare al terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform prezentului regulament.

<b>Subzona Lm</b>	<b>= Subzona locuintelor individuale (P, P+1E)</b>
<b>POT max</b>	<b>= 30%</b>
<b>CUT max</b>	<b>= 0.6 mp ADC/ mp teren;</b>
<b>Rh</b>	<b>= P+1E;</b>

**Indicatorii au fost majorati, conform legislatiei in vigoare, cu 20% o singura data.**

### **Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

#### **Amplasarea fata de drumurile publice sau de interes public**

Amplasarea constructiei fata de drumurile publice sau de interes public se face tinand seama de conditiile cuprinse la articolul 18 din Regulamentul general de urbanism, de prevederile Ordonantei Guvernului nr. 43/1997, cu modificarile ulterioare si de alte reglementari specifice.

#### **Amplasarea fata de aliniament**

Amplasarea cladirii fata de aliniament este precizata in cadrul reglementarilor privind zonele si subzonele functionale precum si unitatile teritoriale de referinta cuprinse in prezentul regulament. Nu se admit derogari de la prezentul PUZ.

Regimul de aliniere a constructiilor este prevazut in plansa „U03 - Reglementari urbanistice – Zonificare”.

#### **- Regimul de construire**

#### **- Condițiile de cod civil**

Distanța minimă prevăzută de Codul Civil între construcție și limita de hotar (60 cm) nu se aplică pe parcursul prezentului regulament. Distanța minimă admisibilă în baza prezentului regulament între o construcție și limita de proprietate laterală și posterioară este de 1,0 m, măsurată la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciară și partea cea mai apropiată a zidului.

În cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor distanța minimă față de hotar va fi, potrivit Codului Civil, de 2,0 m.

#### **- Condițiile de însorire**

- În cazul locuințelor, la stabilirea retragerilor funcționează și condiția de însorire. Este obligatoriu să se asigure pentru fiecare unitate locativă minim o cameră de locuit (recomandat pentru toate camerele de locuit) cu însorire directă de mai mult de 1,5 ore la solstițiul de iarnă.

- Se vor avea în vedere și reglementările din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate cu OMS 119/2014

#### **- Reglementările de protecție la incendiu**

Este obligatorie respectarea reglementărilor prevăzute în normativul de siguranță la foc a construcțiilor P118-99.

### **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

#### **Acces carosabil**

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din partea desenată a documentației urbanistice P.U.Z.

Accesul carosabil se realizează din De 28/2, profilul transversal existent al strazilor este prevăzut ca având 11 m, dintre care 7 m carosabil și 1 m pietonal și 1 m canal colector de ape pluviale, de o parte și de alta a carosabilului.

Prin „servitute de trecere” se intelege dreptul de trecere reglementat potrivit legii civile prin acte între vii și care este instituit în beneficiul unei/unor alte proprietati.

### **Reguli cu privire la forma, dimensiunile si aspectul exterior al constructiilor**

#### **Inaltimea constructiilor**

Autorizarea executării construcției se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind zonele funcționale/unitățile teritoriale de referință din cadrul prezentului Regulament.

În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.

Este admisa realizarea unui etaj duplex.

#### **Subzona Lm – Subzona locuintelor individuale P, P+1E**

**H = P+1E;**

#### **Reguli generale privind aspectul exterior**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban.

Aspectul clădirii va fi subordonat cerințelor funcționale și exprimării prestigiului autoritatilor sau investitorilor, dar cu condiția sa țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

Sunt interzise mansardele false.

Se interzice amplasarea spre stradă a anexelor de orice fel, cu excepția celor menționate la punctul precedent și cu excepția cabinelor poartă.

Se interzice amplasarea spre stradă a depozitelor.

Se interzice amplasarea construcțiilor cu fațada posterioară spre stradă.

Se interzic calcane/ fațade oarbe orientate spre stradă.

#### **Volumetrie**

Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, regimul de înălțime și volumul caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament.

#### **Imagine arhitecturala, finisaje exterioare, culori**

Este interzisă utilizarea materialelor destinate finisajelor interioare (precum faianta, gresie, tapet etc) la exterior.

Este interzisă utilizarea elementelor decorative de proastă factură, fals artistice (exemple: baluștri, colonițe, turnulețe, amestecuri diverse de stiluri arhitecturale, paștișe, imitarea stilurilor istorice) care crează o imagine inadecvată locului.

Arhitectura noii cladiri va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

Utilizarea culorilor saturate, stridente este interzisă pentru finisajele exterioare de suprafață, la construcții cu valoare ambientală și în zonele verzi.

Se interzice:

- folosirea azbocimentului, a materialelor plastice, a cartonului asfaltat și a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor și anexelor;
- imitarea stilurilor arhitecturale straine regiunii;
- realizarea unor imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor;

Se vor utiliza numai materiale cu comportare garantata in timp si care se integreaza in coerenta generala a zonei.

### **Reguli cu privire la echiparea edilitara**

Tipurile de rețele subterane și supraterane, precum și poziția traseelor și a restricțiilor ce se impun sunt conținute în avizele obținute de la deținătorii de utilități din zona PUZ, iar coordonarea lor va fi reprezentată prin Planul de Precoordonare Rețele Edilitare aferent prezentului PUZ, conform legislației în vigoare.

#### **Utilități tehnico-edilitare:**

##### **Alimentarea cu apă potabilă:**

- alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin forarea unui put.

Cantitatile de apa necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90.

Necesarul de apa va asigura:

- alimentarea cu apa potabila a locuintei;
  - udatul spatilor verzi;
  - stropitul si spalatul platformelor betonate, aleilor, circulatiilor de incinta.
- Solutia de alimentare cu apa se va aviza ulterior.

##### **Canalizarea:**

- apele uzate menajere vor fi evacuate in amenajare de tip bazin vidanjabil etans

##### **Alimentarea cu energie electrică:**

- se va realiza racord la rețeaua publică existentă a comunei Cornetu.

##### **Canalizarea apelor pluviale**

- in cadrul amenajarii, apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane si apoi vor fi evacuate pe terenul propriu;

##### **Instalații termice:**

- spațiile interioare vor fi încălzite de la centrale termice proprii;
- în completare se pot amplasa panouri solare, tehnologii noi etc;

##### **Alimentarea cu gaze naturale:**

- se va realiza racord la rețeaua publică existentă a comunei Cornetu;

##### **Telefonie:**

- racordurile pot fi realizate din instalațiile de telecomunicații existente în zona intravilanului comunei Cornetu, pe baza avizelor.

##### **Gestionarea deșeurilor:**

- depozitarea deșeurilor menajere se va face la parter, în încăperi special amenajate.

- se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat (prevederea Europubelelor) și transportate periodic în zona special amenajată pentru depozitarea gunoiului din afara localității, în baza unui contract cu o societate specializată în domeniu.

- materialele refofosibile (pet-uri, sticlă, hârtie-carton, textile, metal) se vor colecta separat și se vor preda la unități specializate de colectare.

Se vor respecta:

- distanțele de vecinătate față de liniile electrice conform normativelor în vigoare: Ordinul ANRE nr. 48/2008, PE 106/2003, NTE 007/08/00, SR 8591:97 si Legea energiei electrice nr. 123/2012;

- distantele prevăzute în HGR nr. 930/2005, SR 8591/1997, Legea 224/2015 (ANRSC) care modifică și completează Legea 241/2006;

- Normele tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPPEE-2008, prevederile legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Ordinul nr. 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

### **Reguli cu privire la amplasarea parcajelor, spațiilor verzi și împrejmirilor**

#### **Parcaje - reglementari generale**

Amplasarea parcajelor cu spațiile de manevră aferente se va face în incinta proprie.

Parcajele subterane nu vor putea ocupa mai mult de 70% din suprafață, restul de 30% fiind obligatoriu utilizați pentru spații verzi plantate cu plantații înalte.

Necesarul de locuri de parcare va fi asigurat în totalitate la nivelul subsolului. Calculul locurilor de parcare necesare se va face conform legislației în vigoare.

#### **Spații verzi- reglementari generale**

Se recomandă ca plantarea spațiilor verzi să se facă în proporție de minim 80% cu specii locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

#### **Împrejmuiri**

Tratamentul arhitectural al împrejmirilor va fi corelat cu cel al clădirii aflate pe parcelă.

Pentru coerența imaginii urbane, de regulă, împrejmirile la stradă vor respecta înălțimea împrejmirilor adiacente iar soclul va respecta înălțimea soclurilor împrejmirilor adiacente.

## **CAPITOLUL 3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

### **• Destinația terenurilor și construcțiilor**

Conf. art. 37 – R.G.U. prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în Regulamentele locale aferente planurilor de urbanism.

### **• Generalități: Caracterul zonei**

În cadrul amplasamentului studiat se identifică următoarele unități teritoriale de referință:

#### **L – ZONA LOCUINTELOR**

**Subzona Lm - Subzona locuințe individuale P, P+1E;**

## **CAPITOLUL 4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE**

**Subzona Lm - Subzona locuințe individuale P, P+1E;**

### **GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

#### **- Caracterizare generală; componenta**

- Subzona locuințelor individuale, cu sau fără spații cu altă destinație la parter, în ansambluri preponderent rezidențiale. Cuprinde locuințe individuale P, P+1E

- **Funcțiunea dominantă;**
  - Locuire individuală
- **Funcțiuni complementare admise;**
  - servicii publice aferente zonelor de locuit
  - spații verzi
  - amenajări aferente locuințelor: cai de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport, împrejurimi.

### UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- **Utilizări admise;**
  - locuințe individuale cu sau fără spații comerciale și de servicii compatibile cu locuirea la nivelurile inferioare;
  - parcaje la sol;
  - spații verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
  - spații libere pietonale;
  - locuri de joacă pentru copii;
  - mobilier urban;
  - spații pentru sport și recreere;
  - construcții destinate parcajelor colective în construcții supraterane și subterane;
  - echipamente publice specifice zonei rezidențiale
- **Utilizări admise cu condiționări;**
  - sedii de firmă
  - servicii profesionale
  - activități manufacturiere
  - alimentație publică
  - birouri
  - servicii financiar bancare
  - echipamente edilitare necesare zonei rezidențiale și compatibile cu locuirea: platforme pentru containere de colectare selectivă a deșeurilor, posturi de transformare și alte asemenea
  - panouri publicitare potrivit regulamentului local de publicitate
  - alte utilizări care nu generează transporturi grele, nu atrag mai mult de 15 autoturisme concomitent, nu se emit noxe peste nivelurile admise în zona

de locuit, nu au program prelungit peste orele 22:00 și nu utilizează terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție

- se admit echipamente publice specifice zonei rezidențiale
- se admite mansardarea cladirilor existente cu conditia ca aceasta sa nu fie o falsa mansardare ci sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de 45 grade ; suprafata nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent

- **Utilizări interzise;**

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 600 mp ADC, care genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00 produc poluare ;
- functiuni de productie
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 10 autovehicule pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele 22.00 ;
- realizarea unor false mansarde ;
- anexe gospodaresti ;
- constructii provizorii ;
- garaje individuale pe domeniul public sau privat al orasului
- instalarea in curti a panourilor pentru reclame ;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajula cestora ;
- depozitare en-gros ;
- depozitari de materiale re folosibile ;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane ;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice ;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice ;
- statii de betoane ;
- autobaze
- statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini ;
- spalatorii chimice ;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente ;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

## **CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CONSTRUCIILOR**

### **REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.
  - amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se vor respecta prospectele străzilor prevăzute în planșa U06 CAI DE CIRCULAȚIE.
- **Amplasarea față de aliniament**
  - clădirile vor fi retrase față de aliniament conform liniei de aliniere stabilită prin planșa U03 - **Reglementari urbanistice – Zonificare**
  - Prin raportare la circulațiile publice, clădirile vor fi retrase astfel încât **înălțimea maximă a clădirii nu va depăși distanța dintre alinierea celor două fronturi**; În cazul în care regimul maxim de înălțime este mai mare decât această distanță, construcțiile vor fi retrase astfel încât distanța dintre alinierea reglementată, să fie cel puțin înălțimea celei mai înalte construcții.
- **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare**
  - clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o **distanță de cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa** clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu la mai puțin de 5,00 m;
  - în cazul în care amplasarea construcțiilor noi nu poate respecta distanțele minime impuse anterior, acestea vor putea fi amplasate astfel încât să asigure minim 1 ½ ore de lumină naturală la solstiul de iarnă sau 2 ore de însorire în perioada 21 februarie – 21 octombrie, pentru camerele de locuit sau alte spații care necesită iluminat natural;
  - în toate cazurile „retragerea” se referă la distanța măsurată perpendicular de la limita de proprietate la punctul cel mai apropiat al clădirii. Balcoanele și/sau bovindourile/consolele nu pot depăși această retragere.
- **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**
  - între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit **distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte** măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,00 m; distanța (egală cu înălțimea celei mai înalte clădiri) se poate reduce la jumătate, în cazul în care nici una dintre construcții nu are pe fațadele respective camere de locuit sau destinate altor activități care necesită lumină naturală.

## **REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

### **- Accese carosabile**

- parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (servitute de trecere) de minim 4,00 m lățime;
- se va asigura, în mod obligatoriu, accesul carosabil pentru colectarea deșeurilor și pentru mijloacele de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- se admit accese carosabile de tip fundătură, dar cu condiția respectării următoarelor condiții:
- Fundătura cu o lungime de maxim 30 m trebuie să aibă minim o bandă de 3,50 m carosabil lățime;
- Fundătura de maxim 100 m trebuie să aibă minim 2 benzi (total 7,00 m), cu trotuar pe cel puțin o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capete.

### **- Staționarea autovehiculelor**

- parcare autovehiculelor se va realiza în afara circulațiilor publice, în interiorul parcelei;
- prin prezentul regulament se dispune, cu caracter de obligativitate, alocarea numărului de locuri de parcare pentru clădirile nou create după cum urmează:
- minimum 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă a cărei suprafața este de maximum 100mp;
- minimum 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă a cărei suprafața este mai mare de 100mp;
- minimum 1 loc de parcare pentru fiecare 50 mp ai suprafeței construite desfășurate pentru funcțiuni financiar bancare, birouri/servicii, hoteluri;
- minimum 1 loc de parcare pentru fiecare 100 mp ai suprafeței construite desfășurate pentru funcțiuni de sănătate, sportive, amenajări pentru agrement;
- minimum 1 loc de parcare pentru fiecare 25 mp ai suprafeței construite desfășurate pentru funcțiuni de comerț și alimentație publică;
- în toate cazurile (funcțiunile) se vor prevedea locuri de parcare în plus față de numărul necesar echivalentul a 20% pentru vizitatori/angajați.

## **REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**

- se va asigura evacuarea apelor pluviale prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială centralizată; se admit și soluțiile tehnice de infiltrare

a apelor pluviale colectate de pe circulațiile pietonale și acoperișul construcțiilor, în spațiile libere verzi.

- brășamentele se vor realiza obligatoriu îngropat
- fridele de brășament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau, după caz, în construcție

Tipurile de rețele subterane și supraterane, precum și poziția traseelor și a restricțiilor ce se impun sunt conținute în avizele obținute de la deținătorii de utilități din zona PUZ, iar coordonarea lor va fi reprezentată prin Planul de Precoordonare Rețele Edilitare aferent prezentului PUZ, conform legislației în vigoare.

#### Utilități tehnico-edilitare:

##### Alimentarea cu apă potabilă:

- alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin forarea unui put.

Cantitățile de apă necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90.

Necesarul de apă va asigura:

- alimentarea cu apă potabilă a locuinței;
  - udatul spațiilor verzi;
  - stropitul și spălarea platformelor betonate, aleilor, circulațiilor de incintă.
- Soluția de alimentare cu apă se va aviza ulterior.

##### Canalizarea:

- apele uzate menajere vor fi evacuate în amenajare de tip bazin vidanjabil etans

##### Alimentarea cu energie electrică:

- se va realiza racord la rețeaua publică existentă a comunei Cornetu.

##### Canalizarea apelor pluviale

- în cadrul amenajării, apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafața acoperișurilor prin burlane și apoi vor fi evacuate pe terenul propriu;

##### Instalații termice:

- spațiile interioare vor fi încălzite de la centrale termice proprii;
- în completare se pot amplasa panouri solare, tehnologii noi etc;

##### Alimentarea cu gaze naturale:

- se va realiza racord la rețeaua publică existentă a comunei Cornetu;

##### - Telefonie:

- racordurile pot fi realizate din instalațiile de telecomunicații existente în zona intravilanului comunei Cornetu, pe baza avizelor.

-

##### Gestionarea deșeurilor:

- depozitarea deșeurilor menajere se va face la parter, în încăperi special amenajate.

- se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat (prevederea Europubelelor) și transportate periodic în zona special amenajată pentru depozitarea gunoierului din afara localității, în baza unui contract cu o societate specializată în domeniu.

- materialele refolosibile (pet-uri, sticlă, hârtie-carton, textile, metal) se vor colecta separat și se vor preda la unități specializate de colectare.

Se vor respecta:

- distanțele de vecinătate față de liniile electrice conform normativelor în vigoare: Ordinul ANRE nr. 48/2008, PE 106/2003, NTE 007/08/00, SR 8591:97 și Legea energiei electrice nr. 123/2012;
- distanțele prevăzute în HGR nr. 930/2005, SR 8591/1997, Legea 224/2015 (ANRSC) care modifică și completează Legea 241/2006;
- Normele tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPPE-2008, prevederile legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Ordinul nr. 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

**ȘI**

#### **REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI CONSTRUCȚIILOR**

- se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții; suprafața minimă de 350 mp și front la strada de 15 ml.

#### **REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

##### **- Înălțimea construcțiilor**

- înălțimea maximă admisibilă nu va depăși P+1E (la cornișă maxim 7,0 m), măsurată prin raportare la nivelul străzii;
- prin raportare la circulațiile publice, **înălțimea maximă nu va depăși distanța dintre alinierea celor două fronturi**; În cazul în care regimul maxim de înălțime este mai mare decât această distanță, construcțiile vor fi retrase astfel încât distanța dintre alinierea reglementate, să fie cel puțin înălțimea celei mai înalte construcții.
- înălțimea se va măsura față de cota terenului amenajat. Retragera ultimului nivel este permisă pe adâncimea unei travei, dar nu mai puțin de 3 m

##### **- Aspectul exterior al construcțiilor**

- Aspectul clădirilor va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță".
- Aspectul exterior al clădirilor va ține seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- Se interzice utilizarea unor materiale colorate strident.
- Pentru finisajele de suprafață se vor utiliza predominant culori pale.
- Se admit accente de culoare reprezentând maxim 15% din suprafața fiecărei fațade.
- Gabaritul construcțiilor noi se va corela cu al celor existente pe parcelele adiacente (sau al celor caracteristice străzii).
- La proiectarea clădirilor noi se va ține seama de raportul construit/liber existent în desfășurarea străzii; se recomandă ca acest raport să fie cuprins între 4/1 și 1/1
- Se admit învelitorile tip terasă.

- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice principale.
- Se va evita dispunerea unităților exterioare ale sistemelor de climatizare pe fațadele clădirilor, vizibile din circulațiile principale.
- Clădirile noi vor ingloba în arhitectura clădirii echipamentele tehnice necesare, astfel încât cablurile, conductele și dispozitivele tehnice să nu fie vizibile din spațiul public.
- Orice intervenții locale asupra anvelopei construcțiilor, inclusiv asupra vitrinelor, Se vor face ținând cont de fațada în ansamblu.

### **REGULI CU PRIVIRE LA SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI**

#### **- Spații plantate**

- Spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor;
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de garda și grădina cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,00 m înălțime și diametrul tulpinii peste 15,00 cm;

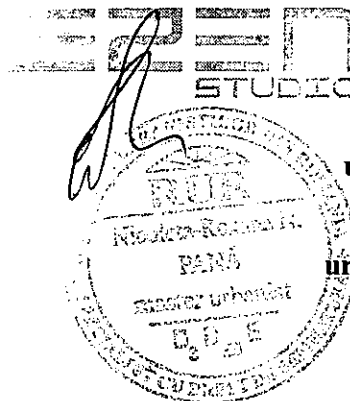
#### **- Împrejmuiri**

- În interiorul ansamblurilor unitare se admit împrejmuiri joase sau separații garduri vii sau cu borduri
- Pentru păstrarea caracterului unitar se recomandă ca și pentru celelalte utilizări admise să se utilizeze același tip de împrejmuiri ca și în cazul locuințelor

### **POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE A TERENURILOR**

- Procent maxim de ocupare a terenului (POT max) = 30%
- Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT max) = 0,6

Intocmit,



urb. Roxana Pana  
urb. Elena Olteanu  
urb. Eliza Runceanu  
urb Delia Sapunaru  
urb Theodora Chirica  
urb. Costin Nita



Nicoleta-Roxana N.  
 PANA  
 master urbanist  
 D.D.E  
 JUDEȚUL ILFOV CU DREPT DE SEMNATURA + VINA

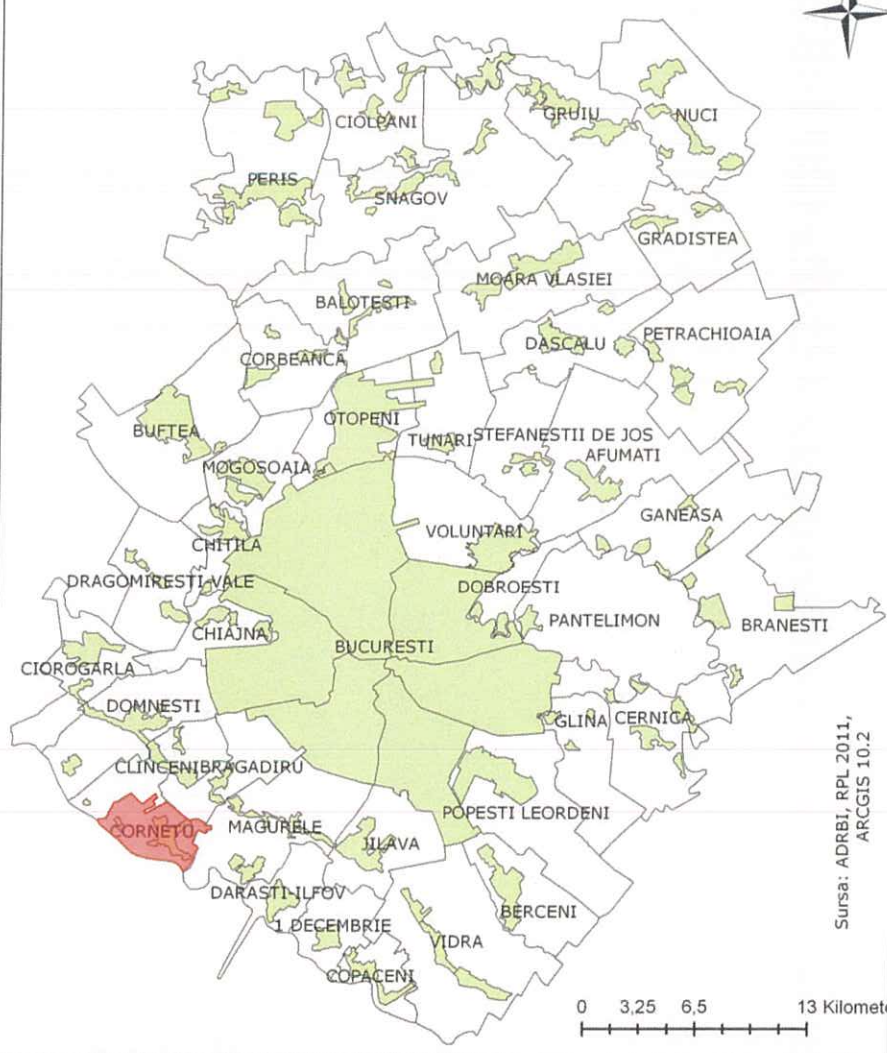
**EZEN**  
 STUDIO

NOTA:  
 Pentru realizarea prezentei documentatii a fost folosit planul cadastral cu numarul de inregistrare xxxxx din data xx.xx.xxx, copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI

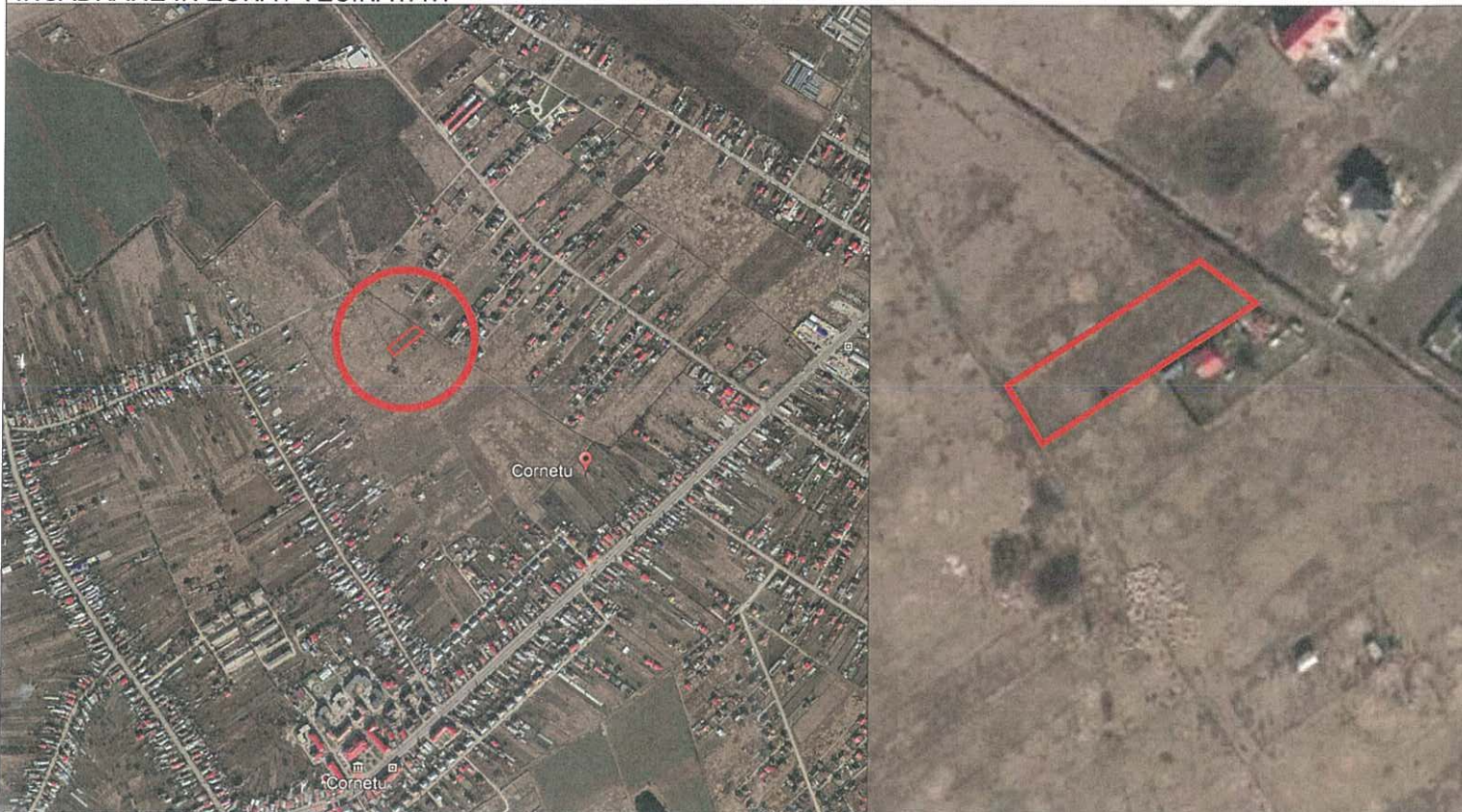
<b>PROIECTANT SPECIALITATE</b>				<b>REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA</b>	
<b>SC EZEN STUDIO SRL</b> J/29/2695/2017				BENEFICIAR: CHIFOR CONSTANTIN-IULIAN AMPLASAMENT: T.11, P.33/16, NC. 54433, CF. 54433, SAT CORNETU, COMUNA CORNETU, JUDEȚ ILFOV.	
<b>SEF PROIECT</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNATURA</b>	<b>SCARA</b>	<b>TITLU PROIECT:</b>	<b>PROIECT NR.</b>
	urb. Nicoleta Roxana Pana			CONSTRUIRE LOCUINTA, GARAJ, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI	54/2020
<b>PROIECTAT/ DESENAT</b>	urb. Costin Nita urb. Delia Sapunaru urb. Elena Olteanu urb. Eliza Runceanu urb. Theodora Chirica				<b>FAZA</b> PUZ
				<b>TITLU PLANSA:</b>	



INCADRARE IN REGIUNEA BUCURESTI-ILFOV



INCADRARE IN ZONA / VECINATATI



**PRESCRIPTII PUG COMUNA CORNETU APROBAT PRIN HCL NR. 17/30.04.2001 CU VALABILITATE PRELUNGITA PRIN HCL NR. 64/2011**

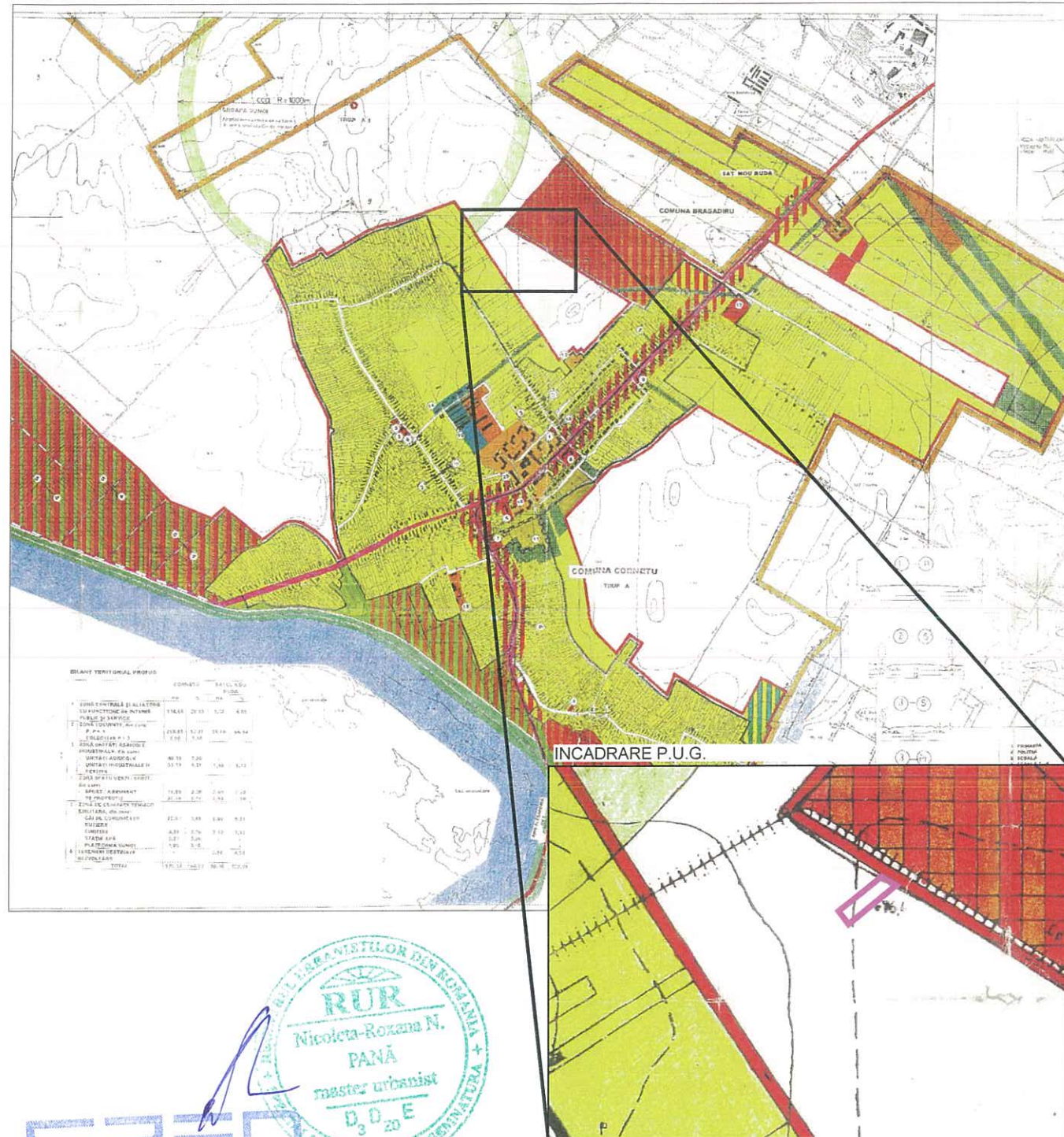
Categoria de folosinta este teren arabil, situat in extravilanul comunei Cornetu.  
UTR - Zona fara reglementari

Comuna se afla in sud-vestul judetului, pe malul stang al raului Arges (acolo unde acesta formeaza lacul de acumulare Mihailesti) si pe malurile Sabarului. Este traversata de soseaua nationala DN6, care leaga Bucurestii de Alexandria. Aceasta sosea trece, la limita comunei, peste barajul care formeaza lacul de acumulare Mihailesti, pe raul Arges.

Amplasamentul se afla in extravilanul Comunei Cornetu, Sat Cornetu, fiind situat in partea nordica a localitatii, intre doua drumuri de exploatare.

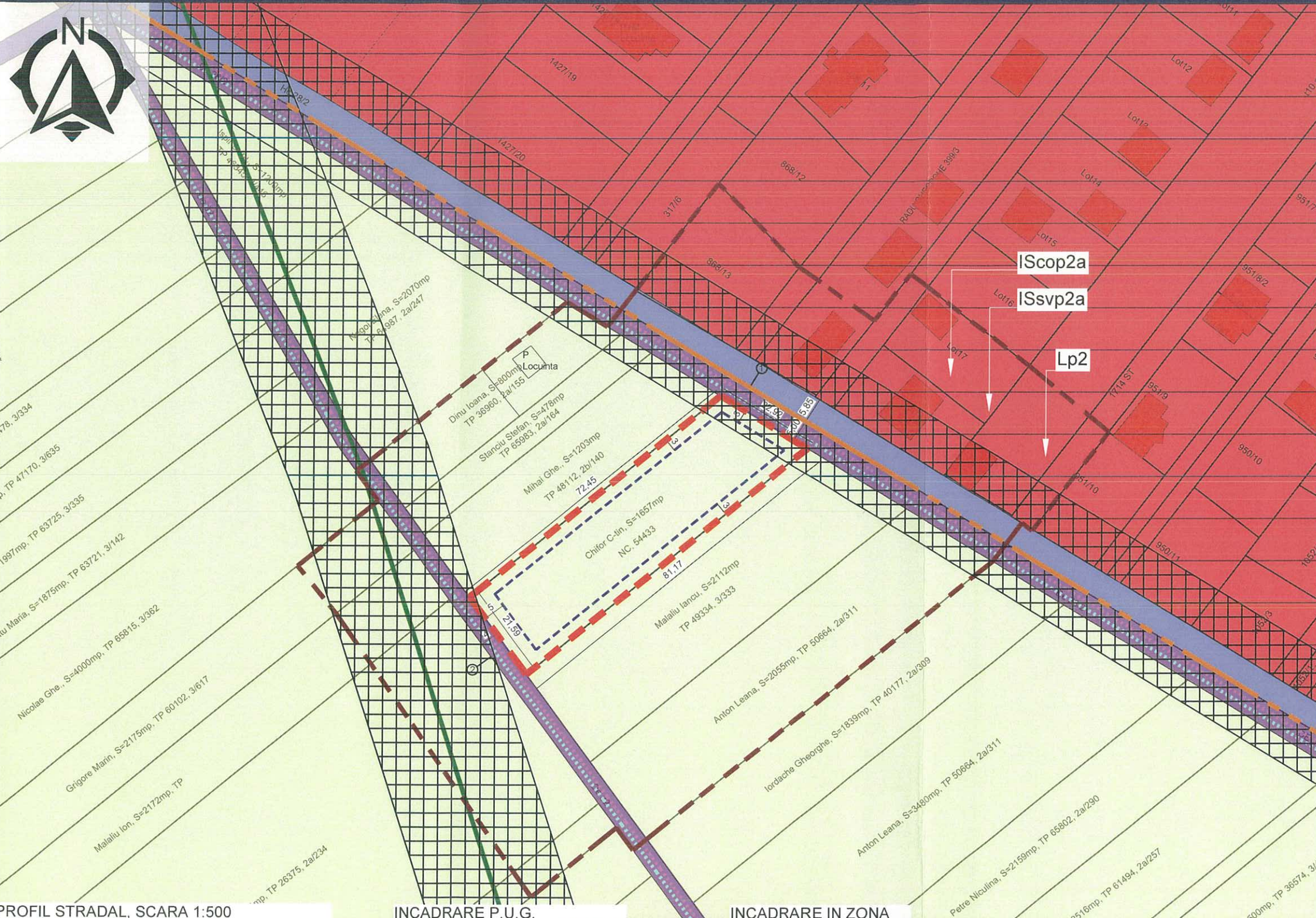
Pe terenul in suprafata de 1657 mp (din acte) si 1656,94 (din masuratori), proprietate a domnului CHIFOR CONSTANTIN-IULIAN, se propune construirea unei locuinte, garaj, imprejmuire teren, bransamente si utilitati.

INCADRARE P.U.G. COMUNA CORNETU APROBAT PRIN HCL NR 17/30.04.2001



NOTA:  
Pentru realizarea prezentei documentatii a fost folosit planul cadastral cu numarul de inregistrare xxxxx din data xx.xx.xxx, copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI

PROIECTANT SPECIALITATE				REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
<b>SC EZEN STUDIO SRL</b> J/29/2695/2017				<b>BENEFICIAR: CHIFOR CONSTANTIN-IULIAN</b> <b>AMPLASAMENT: T.11, P.33/16, NC. 54433, CF. 54433, SAT CORNETU, COMUNA CORNETU, JUDET ILFOV.</b>	
<b>SEF PROIECT</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNATURA</b>	<b>SCARA</b>	<b>TITLU PROIECT:</b>	<b>PROIECT NR.</b>
	urb. Nicoleta Roxana Pana	<i>[Signature]</i>		CONSTRUIRE LOCUINTA, GARAJ, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI	54/2020
<b>PROIECTAT/ DESENAT</b>	urb. Costin Nita urb. Delia Sapunaru urb. Elena Olteanu urb. Eliza Runceanu urb. Theodora Chirica			<b>TITLU PLANSA:</b> INCADRARE IN TERITORIU	<b>PLANSA NR.</b> U 01



**SITUATIE EXISTENTA**

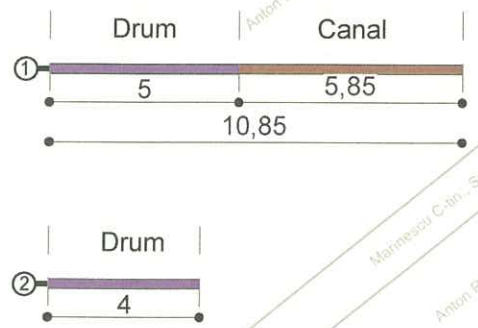
**LEGENDA**

- LIMITE**
- Limite de proprietate
  - Limita teren care a generat PUZ
  - Limita zona de studiu
- RESTRICTII TEHNICE**
- ⊞ Edificabil maxim admis
  - ③ Retrageri minime obligatorii
- CIRCULATII SI SPATII PLANTATE**
- Canal
  - Circulatii publice
  - ▷ Acces auto
  - ▷ Acces pietonal
- STAREA CIRCULATIILOR**
- ⊞ Stare rea
- TIPURI DE IMBRACAMINTE A CIRCULATIILOR**
- Pamant / Drum de exploatare
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Teren arabil extravilan
- RETELE EDILITARE EXISTENTE**
- Cabluri electrice



PRESCRIPTII PUG COMUNA CORNETU APROBAT PRIN HCL NR. 17/30.04.2001 CU VALABILITATE PRELUNGITA PRIN HCL NR. 64/2011  
 Categoria de folosinta este teren arabil, situat in extravilanul comunei Cornetu.  
 UTR - Zona fara reglementari

PROFIL STRADAL, SCARA 1:500



INCADRARE P.U.G.

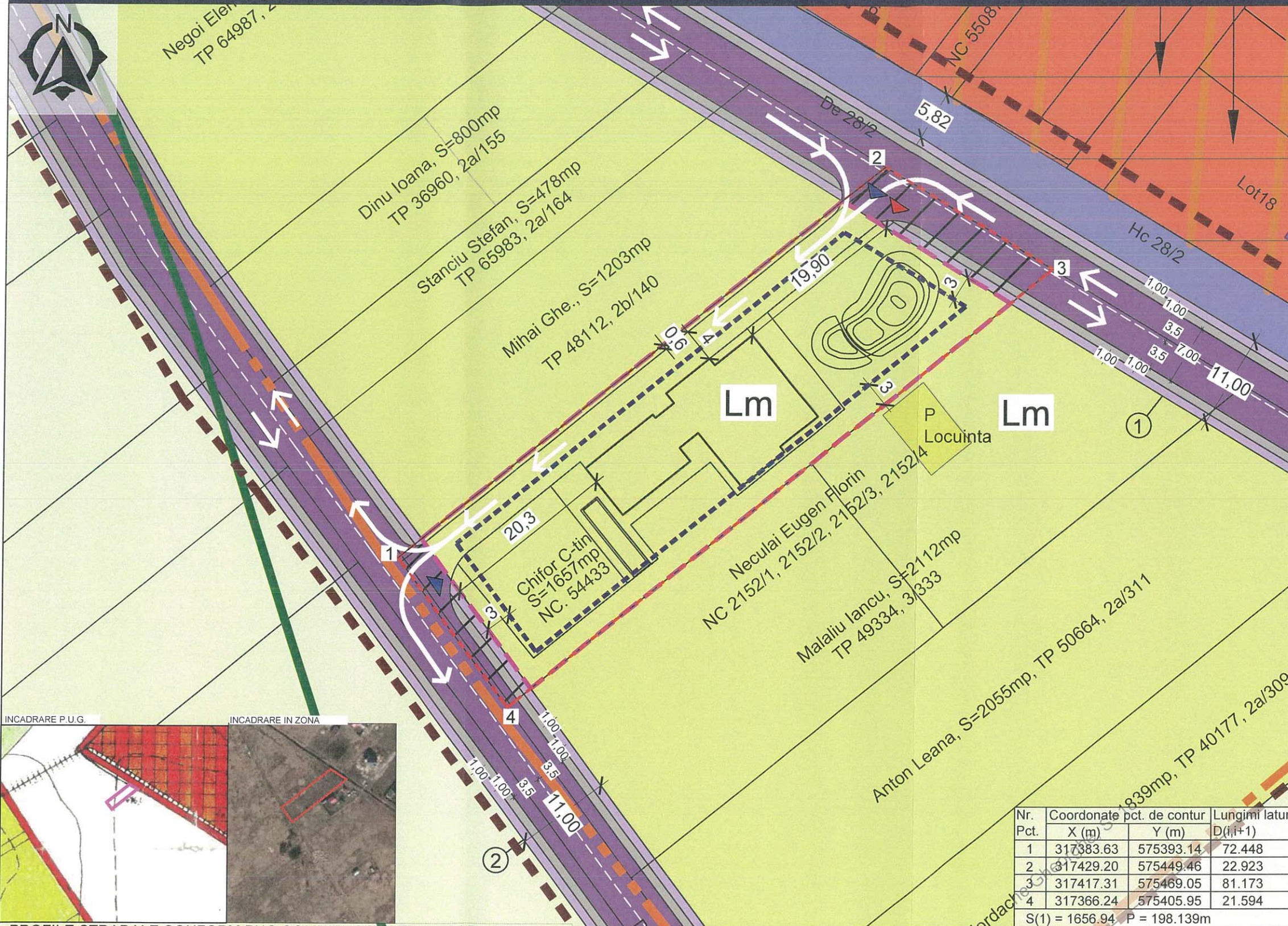


INCADRARE IN ZONA



NOTA: Pentru realizarea prezentei documentatii a fost folosit planul cadastral cu numarul de inregistrare xxxxx din data xx.xx.xxx, copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI

<b>PROIECTANT SPECIALITATE</b>		<b>REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA</b>	
<b>SC EZEN STUDIO SRL</b> J/29/2695/2017		<b>BENEFICIAR: CHIFOR CONSTANTIN-IULIAN</b> <b>AMPLASAMENT: T.11, P.33/16, NC. 54433, CF. 54433, SAT CORNETU, COMUNA CORNETU, JUDET ILFOV.</b>	
<b>SEF PROIECT</b>	<b>NUME</b> urb. Nicoleta Roxana Pana	<b>SEMNATURA</b>	<b>SCARA</b>
<b>PROIECTAT/ DESENAT</b>	urb. Costin Nita urb. Delia Sapunaru urb. Elena Olteanu urb. Eliza Runceanu urb. Theodora Chirica		
<b>TITLU PROIECT:</b> CONSTRUIRE LOCUINTA, GARAJ, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI		<b>TITLU PLANSA:</b> SITUATIA EXISTENTA	<b>PROIECT NR.</b> 54/2020 <b>FAZA</b> PUZ <b>PLANSUA NR.</b> U 02



**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**

**LEGENDA**

- LIMITE**
- Limite de proprietate
  - - - Limita teren care a generat PUZ
  - ⋯ Limita teren dupa cedare
  - ▣ Limita zona de studiu
  - ▨ Limita intravilan

- RESTRICTII TEHNICE**
- ⊠ Edificabil maxim admis
  - 7,5 Retrageri minime obligatorii

- CIRCULATII SI SPATII PLANTATE**
- Canal
  - Circulatii carosabile publice
  - Circulatii pietonale publice
  - Canal colector de ape pluviale
  - Acces auto
  - Acces pietonal
  - Suprafata teren cedat (S = 212,59 mp)

- ZONIFICARE FUNCTIONALA conf. PUG CORNETU**
- Zona extravilan comuna Cornetu
  - Ip2 - Subzona unitati industrie nepoluanta si depozitare, propusa
  - IS cop 2a - Subzona unitati comert, propusa
  - IS svp 2a - Subzona unitati servicii, propusa
  - Lm - locuinte individuale P, P+1E

- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUASA**
- Lm - locuinte individuale P, P+1E

- RETELE EDILITARE EXISTENTE**
- Cabluri electrice

- INTERDICTII TEMPORARE conf. PUG CORNETU**
- Pana la elaborarea unei documentatii de urbanism (PUD sau PUZ)

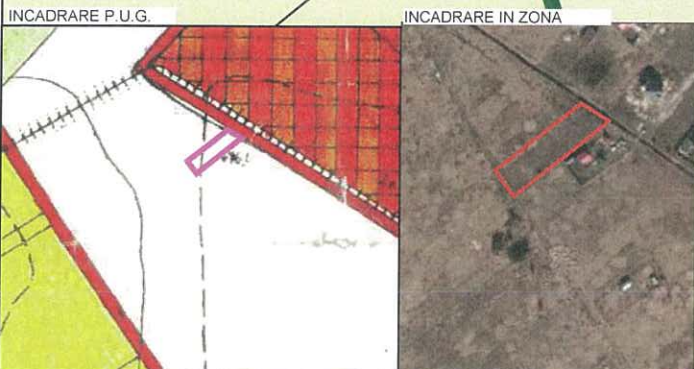
**EZEN STUDIO**

**REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA**

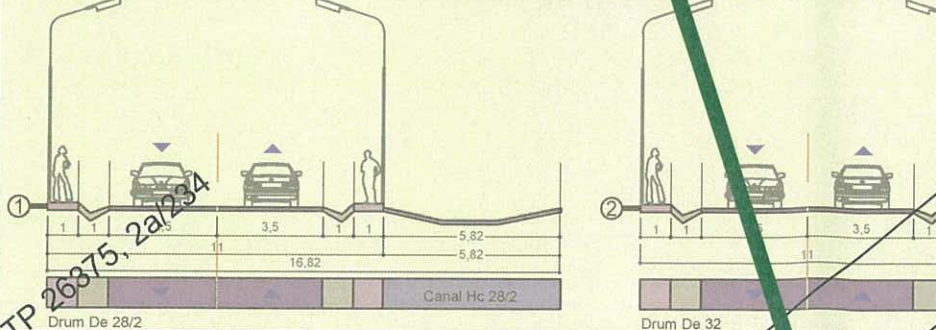
**RUR**

Nicoleta-Roxana N. PANĂ

NOTA: Pentru realizarea prezentei documentatii a fost folosit planul cadastral cu numarul de inregistrare xxxxx din data xx.xx.xxx, copie conforma cu exemplarul din arhiva OCBI



PROFILE STRADALE CONFORM PUG COMUNA CORNETU, SCARA 1:250



**PRESCRIPTII PUG COMUNA CORNETU APROBAT PRIN HCL NR. 17/30.04.2001 CU VALABILITATE PRELUNGITA PRIN HCL NR. 64/2011**

Categoria de folosinta este teren arabil, situat in extravilanul comunei Cornetu - Zona fara reglementari

**INDICATORI PROPUZI PRIN PUZ**

Lm - Locuinte individuale P, P+1E

POT max = 30%

CUT max = 0,6

Rh max = P+1E

S teren initial = 1656,94 mp din masuratori

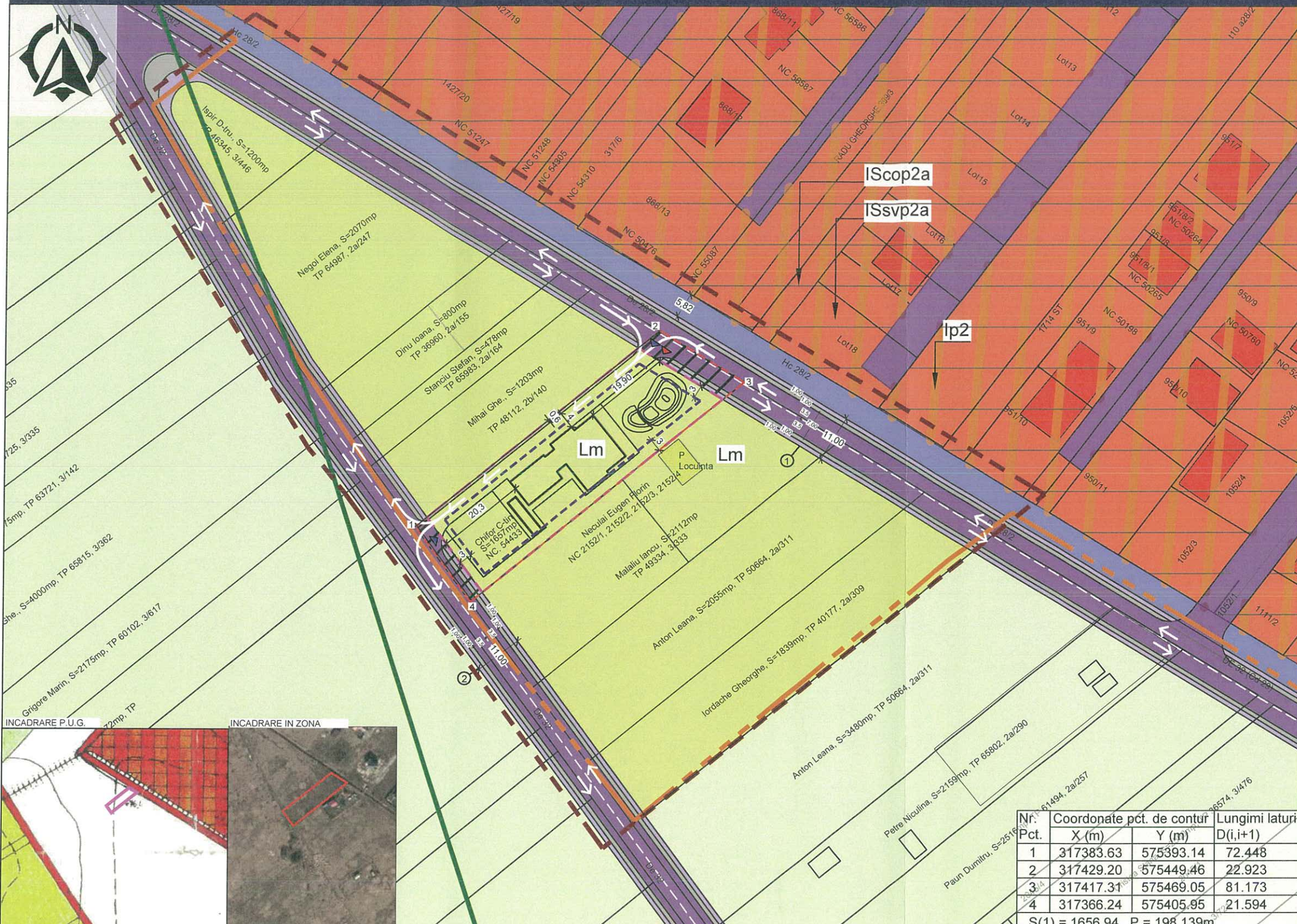
S teren cedat = 212,59 mp

S teren ramas = 1444,35 mp

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X (m)	Y (m)	
1	317383.63	575393.14	72.448
2	317429.20	575449.46	22.923
3	317417.31	575469.05	81.173
4	317366.24	575405.95	21.594

S(1) = 1656.94 P = 198.139m

<b>PROIECTANT SPECIALITATE</b>				<b>REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA</b>	
<b>SC EZEN STUDIO SRL</b>				<b>BENEFICIAR: CHIFOR CONSTANTIN-IULIAN</b>	
<b>J/29/2695/2017</b>				<b>AMPLASAMENT: T.11, P.33/16, NC. 54433, CF. 54433, SAT CORNETU, COMUNA CORNETU, JUDET ILFOV.</b>	
<b>SEF PROIECT</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNTURA</b>	<b>SCARA</b> 1:500	<b>TITLU PROIECT:</b> CONSTRUIRE LOCUINTA, GARAJ, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI	<b>PROIECT NR.</b> 54/2020
	<b>PROIECTAT/ DESENAT</b>				
	urb. Nicoleta Roxana Pana				<b>FAZA</b> PUZ
	urb. Costin Nita				<b>PLANSA NR.</b> U 03.1
	urb. Delia Sapunaru				
	urb. Elena Olteanu				
	urb. Eliza Runceanu				
	urb. Theodora Chirica				
<b>TITLU PLANSA:</b> REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE					



**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**

**LEGENDA**

- LIMITE**
- Limite de proprietate
  - - - Limita teren care a generat PUZ
  - · · · · Limita teren dupa cedare
  - ■ ■ ■ Limita zona de studiu
  - ▨ ▨ ▨ ▨ Limita intravilan

- RESTRICTII TEHNICE**
- ▭ Edificabil maxim admis
  - 7,5 Retrageri minime obligatorii

- CIRCULATII SI SPATII PLANTATE**
- ▭ Canal
  - ▭ Circulatii carosabile publice
  - ▭ Circulatii pietonale publice
  - ▭ Canal colector de ape pluviale
  - ▶ Acces auto
  - ▶ Acces pietonal
  - ▨ Suprafata teren cedat (S = 212,59 mp)

- ZONIFICARE FUNCTIONALA conf. PUG CORNETU**
- ▭ Zona extravilan comuna Cornetu
  - ▭ Ip2 - Subzona unitati industrie nepoluanta si depozitare, propusa
  - ▭ IS cop 2a - Subzona unitati comert, propusa
  - ▭ IS svp 2a - Subzona unitati servicii, propusa
  - ▭ Lm - locuinte individuale P, P+1E

- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUASA**
- ▭ Lm - locuinte individuale P, P+1E

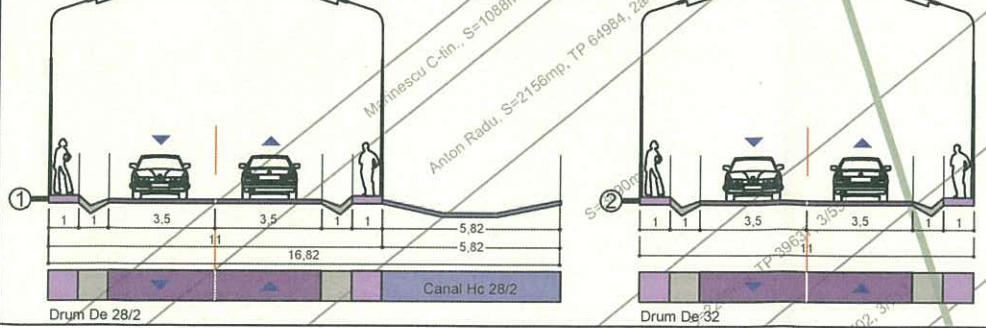
- RETELE EDILITARE EXISTENTE**
- ▭ Cabluri electrice

- INTERDICTII TEMPORARE conf. PUG CORNETU**
- ▭ Pana la elaborarea unei documentatii de urbanism (PUD sau PUZ)



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi
	X (m)	Y (m)	D(i,i+1)
1	317383.63	575393.14	72.448
2	317429.20	575449.46	22.923
3	317417.31	575469.05	81.173
4	317366.24	575405.95	21.594
S(1) = 1656.94			P = 198.139m

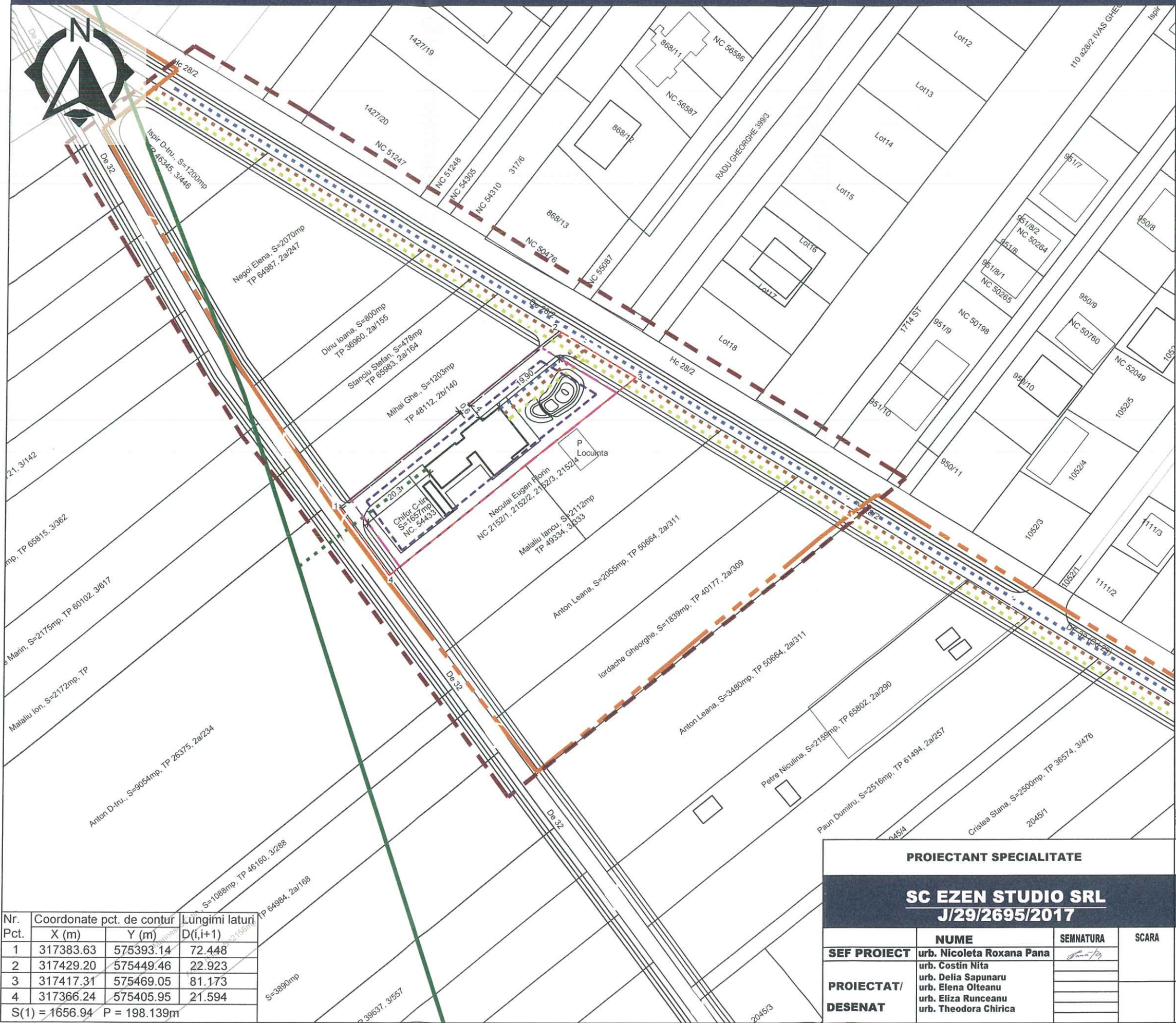
PROFILE STRADALE CONFORM PUG COMUNA CORNETU, SCARA 1:250



**PRESCRIPTII PUG COMUNA CORNETU APROBAT PRIN HCL NR. 17/30.04.2001 CU VALABILITATE PRELUNGITA PRIN HCL NR. 64/2011**  
 Categoria de folosinta este teren arabil, situat in extravilanul comunei Cornetu - Zona fara reglementari  
**INDICATORI PROPUZI PRIN PUZ**  
 Lm - Locuinte individuale P, P+1E  
 POT max = 30%  
 CUT max = 0,6  
 Rh max = P+1E  
 S teren initial = 1656,94 mp din masuratori  
 S teren cedat = 212,59 mp  
 S teren ramas = 1444,35 mp

PROIECTANT SPECIALITATE			
<b>SC EZEN STUDIO SRL</b> J/29/2695/2017			
SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	SCARA
PROIECTAT/DESENAT	urb. Nicoleta Roxana Pana urb. Costin Nita urb. Delia Sapunaru urb. Elena Olteanu urb. Eliza Runceanu urb. Theodora Chirica	<i>[Signature]</i>	1:1000

REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
BENEFICIAR: CHIFOR CONSTANTIN-IULIAN AMPLASAMENT: T.11, P.33/16, NC. 54433, CF. 54433, SAT CORNETU, COMUNA CORNETU, JUDET ILFOV.	
TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
CONSTRUIRE LOCUINTA, GARAJ, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI	54/2020
TITLU PLANSA:	FAZA
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	PUZ
	PLANSA NR.
	U 03



## REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

### LEGENDA

- LIMITE**
- Limite de proprietate
  - - - Limita teren care a generat PUZ
  - ..... Limita teren dupa cedare
  - ■ ■ Limita zona de studiu
  - ▨ ▨ ▨ Limita intravilan

- RESTRICTII TEHNICE**
- [ ] Edificabil maxim admis
  - 7,5 Retrageri minime obligatorii

- RETELE EDILITARE**
- EXISTENT**
- [ ] Alimentare cu energie electrica
  - [ ] Alimentare cu apa
  - [ ] Alimentare cu gaze
  - [ ] Retea de canalizare
- PROPOS**
- [ ] Alimentare cu energie electrica
  - [ ] Alimentare cu apa
  - [ ] Alimentare cu gaze
  - [ ] Retea de canalizare

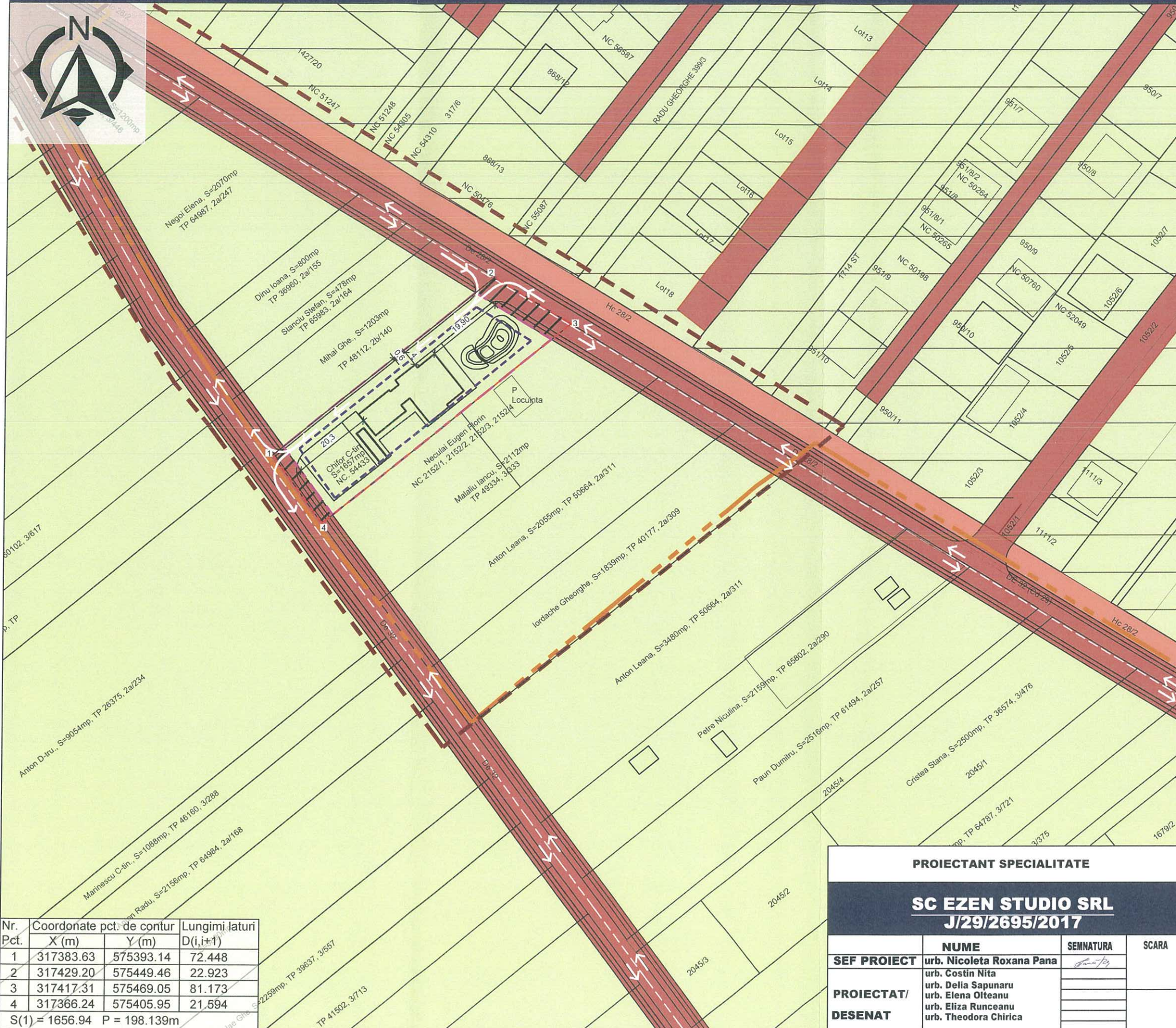


NOTA:  
Pentru realizarea prezentei documentatii a fost folosit planul cadastral cu numarul de inregistrare xxxxx din data xx.xx.xxx, copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X (m)	Y (m)	
1	317383.63	575393.14	72.448
2	317429.20	575449.46	22.923
3	317417.31	575469.05	81.173
4	317366.24	575405.95	21.594

S(1) = 1656.94 P = 198.139m

PROIECTANT SPECIALITATE				REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
<b>SC EZEN STUDIO SRL</b> J/29/2695/2017				<b>BENEFICIAR: CHIFOR CONSTANTIN-IULIAN</b> <b>AMPLASAMENT: T.11, P.33/16, NC. 54433, CF. 54433, SAT CORNETU, COMUNA CORNETU, JUDET ILFOV.</b>	
<b>SEF PROIECT</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNATURA</b>	<b>SCARA</b>	<b>TITLU PROIECT:</b>	<b>PROIECT NR.:</b>
	urb. Nicoleta Roxana Pana			CONSTRUIRE LOCUINTA, GARAJ, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI	54/2020
<b>PROIECTAT/ DESENAT</b>	urb. Costin Nita			<b>TITLU PLANSA:</b>	<b>FAZA</b>
	urb. Delia Sapunaru			REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	PUZ
	urb. Elena Olteanu				<b>PLANSA NR.</b>
	urb. Eliza Runceanu				U 04
	urb. Theodora Chirica				



## PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

### LEGENDA

#### LIMITE

- Limite de proprietate
- - - Limita teren care a generat PUZ
- ..... Limita teren dupa cedare
- ■ ■ Limita zona de studiu
- ▤ ▤ ▤ Limita intravilan

#### RESTRICTII TEHNICE

- ▭ Edificabil maxim admis
- 7.5 Retrageri minime obligatorii

#### REGIM JURIDIC

- ▭ Proprietate privata a persoanelor fizice si juridice
- Proprietate publica
- Proprietate privata a ANIF

#### CIRCULATII SI SPATII PLANTATE

- ▨ Suprafata teren cedat (S = 212,59 mp)

#### INTERDICTII TEMPORARE conf. PUG CORNETU

- ▨ Pana la elaborarea unei documentatii de urbanism (PUD sau PUZ)

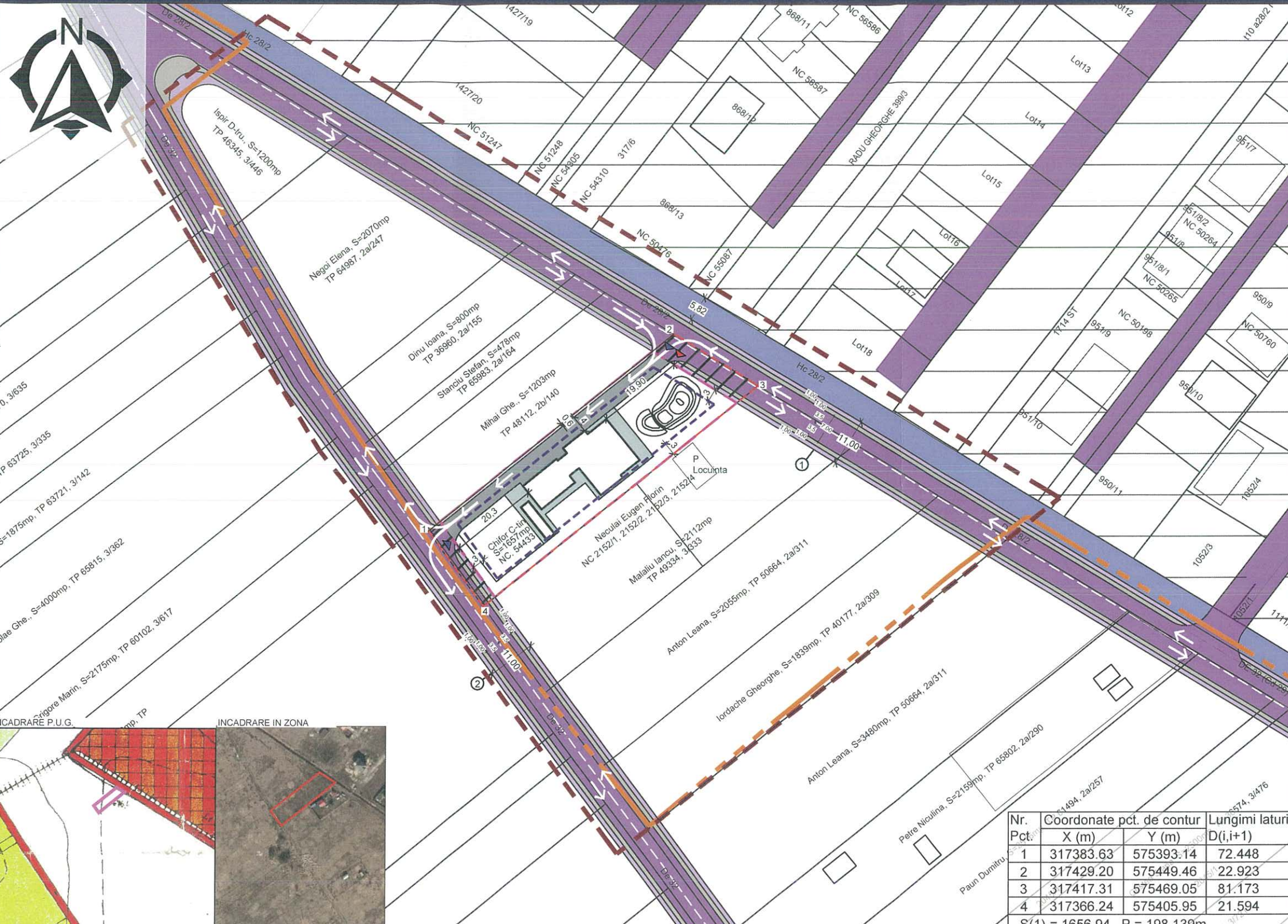


NOTA:  
Pentru realizarea prezentei documentatii a fost folosit planul cadastral cu numarul de inregistrare xxxxx din data xx.xx.xxx, copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi
	X (m)	Y (m)	D(i,i+1)
1	317383.63	575393.14	72.448
2	317429.20	575449.46	22.923
3	317417.31	575469.05	81.173
4	317366.24	575405.95	21.594

S(1) = 1656.94 P = 198.139m

PROIECTANT SPECIALITATE				REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
<b>SC EZEN STUDIO SRL</b> J/29/2695/2017				<b>BENEFICIAR: CHIFOR CONSTANTIN-IULIAN</b> <b>AMPLASAMENT: T.11, P.33/16, NC. 54433, CF. 54433, SAT CORNETU, COMUNA CORNETU, JUDET ILFOV.</b>	
SEF PROIECT	NUME	SEMNTATURA	SCARA	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
	urb. Nicoleta Roxana Pana	<i>[Signature]</i>		CONSTRUIRE LOCUINTA, GARAJ, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI	54/2020
PROIECTAT/ DESENAT	urb. Costin Nita			TITLU PLANSA:	FAZA PUZ
	urb. Delia Sapunaru urb. Elena Olteanu urb. Eliza Runceanu urb. Theodora Chirica			PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	PLANSUA NR. U 05



## CAI DE CIRCULATIE

### LEGENDA

#### LIMITE

- Limite de proprietate
- - - Limita teren care a generat PUZ
- · · · · Limita teren dupa cedare
- ■ ■ ■ ■ Limita zona de studiu
- ▨ ▨ ▨ ▨ ▨ Limita intravilan

#### RESTRICTII TEHNICE

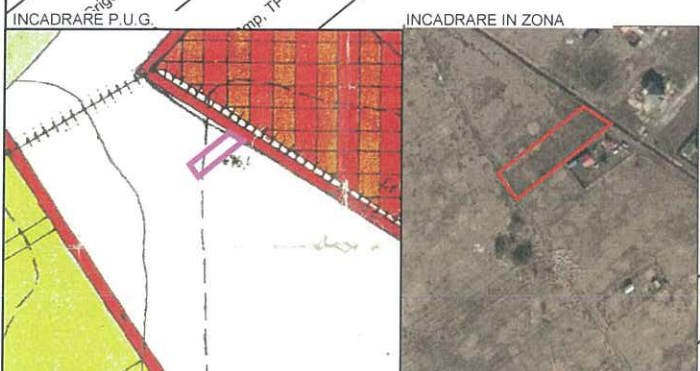
- ▭ Edificabil maxim admis
- 7.5 Retrageri minime obligatorii

#### CIRCULATII SI SPATII PLANTATE

- ▭ Canal
- ▭ Circulatii carosabile publice
- ▭ Circulatii carosabile pe parcela
- ▭ Circulatii pietonale publice
- ▭ Circulatii pietonale pe parcela
- ▭ Canal colector de ape pluviale public
- ▶ Acces auto
- ▶ Acces pietonal
- ▨ Suprafata teren cedat (S = 212,59 mp)

#### INTERDICTII TEMPORARE conf. PUG CORNETU

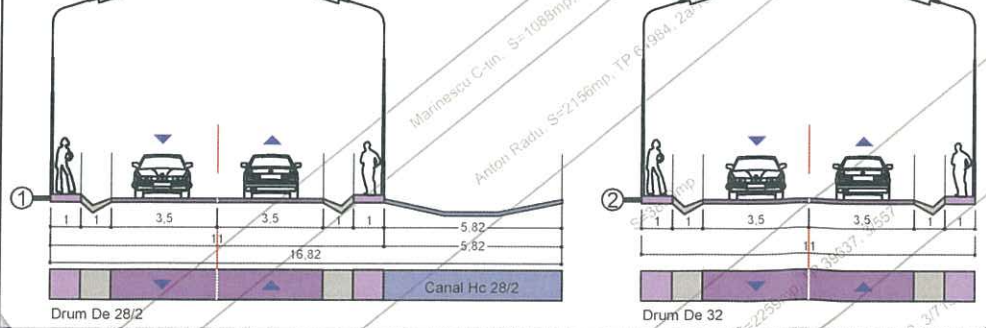
- ▭ Pana la elaborarea unei documentatii de urbanism (PUD sau PUZ)



Nr. Pct	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi
	X (m) Y (m)	D(i,i+1)
1	317383.63 575393.14	72.448
2	317429.20 575449.46	22.923
3	317417.31 575469.05	81.173
4	317366.24 575405.95	21.594
S(1) = 1656.94 P = 198.139m		

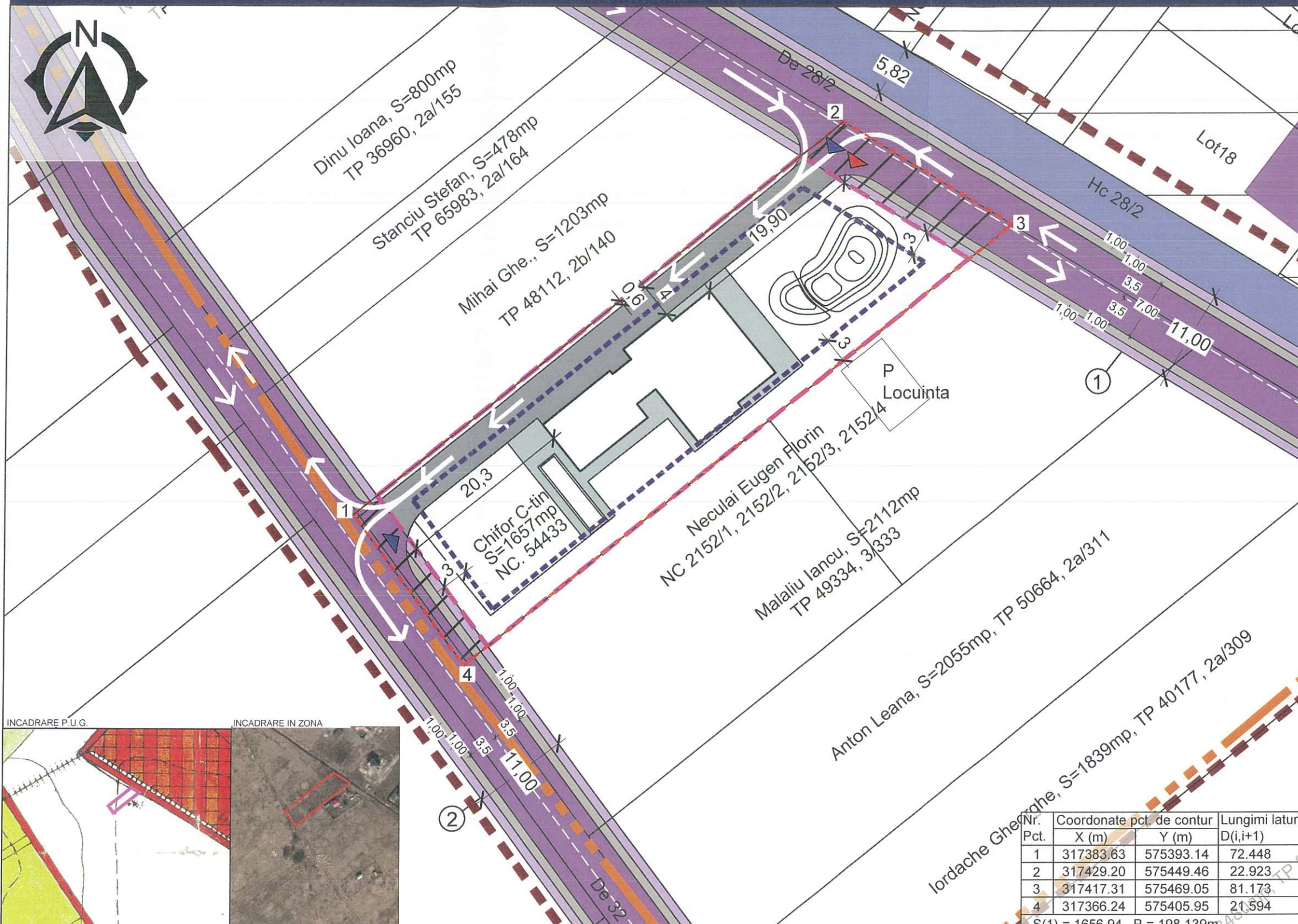
NOTA: Pentru realizarea prezentei documentatii a fost folosit planul cadastral cu numarul de inregistrare xxxxx din data xx.xx.xxx, copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI

PROFILE STRADALE CONFORM PUG COMUNA CORNETU, SCARA 1:250



**PRESCRIPTII PUG COMUNA CORNETU APROBAT PRIN HCL NR. 17/30.04.2001 CU VALABILITATE PRELUNGITA PRIN HCL NR. 64/2011**  
 Categoria de folosinta este teren arabil, situat in extravilanul comunei Cornetu - Zona fara reglementari  
**INDICATORI PROPUȘI PRIN PUZ**  
 Lm - Locuinte individuale P, P+1E  
 POT max = 30%  
 CUT max = 0,6  
 Rh max = P+1E  
 S teren initial = 1656,94 mp din masuratori  
 S teren cedat = 212,59 mp  
 S teren ramas = 1444,35 mp

PROIECTANT SPECIALITATE				REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
<b>SC EZEN STUDIO SRL</b> J/29/2695/2017				<b>BENEFICIAR: CHIFOR CONSTANTIN-IULIAN</b>	
<b>SEF PROIECT</b> urb. Nicoleta Roxana Pana				<b>AMPLASAMENT: T.11, P.33/16, NC. 54433, CF. 54433, SAT CORNETU, COMUNA CORNETU, JUDET ILFOV.</b>	
<b>PROIECTAT/DESENAT</b> urb. Costin Nita urb. Delia Sapunaru urb. Elena Olteanu urb. Eliza Runceanu urb. Theodora Chirica				<b>TITLU PROIECT:</b> CONSTRUIRE LOCUINTA, GARAJ, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI	<b>PROIECT NR.</b> 54/2020 <b>FAZA</b> PUZ <b>PLANSA NR.</b> U 06
				<b>TITLU PLANSA:</b> CAI DE CIRCULATIE	
				<b>SCARA</b> 1:1000	



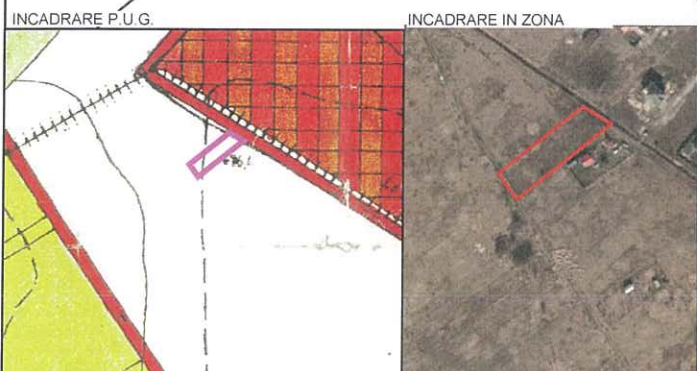
**CAI DE CIRCULATIE**

**LEGENDA**

- LIMITE**
- Limite de proprietate
  - - - Limita teren care a generat PUZ
  - ⋯ Limita teren dupa cedare
  - ▣ Limita zona de studiu
  - ▨ Limita intravilan
- RESTRICTII TEHNICE**
- ▭ Edificabil maxim admis
  - 7.5 Retrageri minime obligatorii
- CIRCULATII SI SPATII PLANTATE**
- Canal
  - Circulatii carosabile publice
  - Circulatii carosabile pe parcela
  - Circulatii pietonale publice
  - Circulatii pietonale pe parcela
  - Canal colector de ape pluviale public
  - Acces auto
  - Acces pietonal
  - Suprafata teren cedat (S = 212,59 mp)

**INTERDICTII TEMPORARE conf. PUG CORNETU**

- Pana la elaborarea unei documentatii de urbanism (PUD sau PUZ)

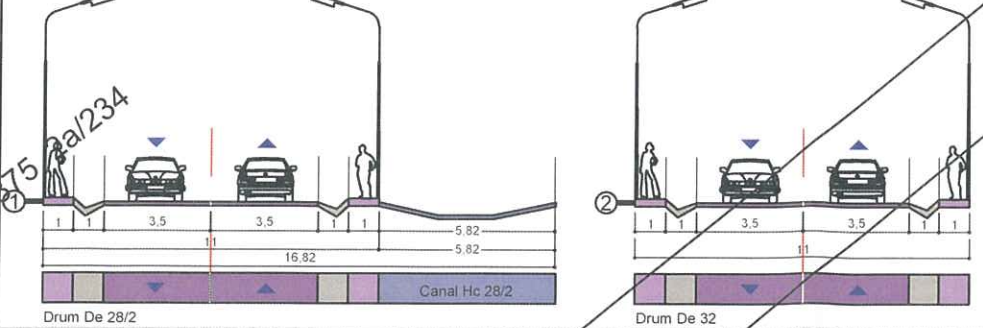


Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X (m)	Y (m)	
1	317383.63	575393.14	72.448
2	317429.20	575449.46	22.923
3	317417.31	575469.05	81.173
4	317366.24	575405.95	21.594

S(1) = 1656.94 P = 198.139m

NOTA:  
Pentru realizarea prezentei documentatii a fost folosit planul cadastral cu numarul de inregistrare xxxxx din data xx.xx.xxx, copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI

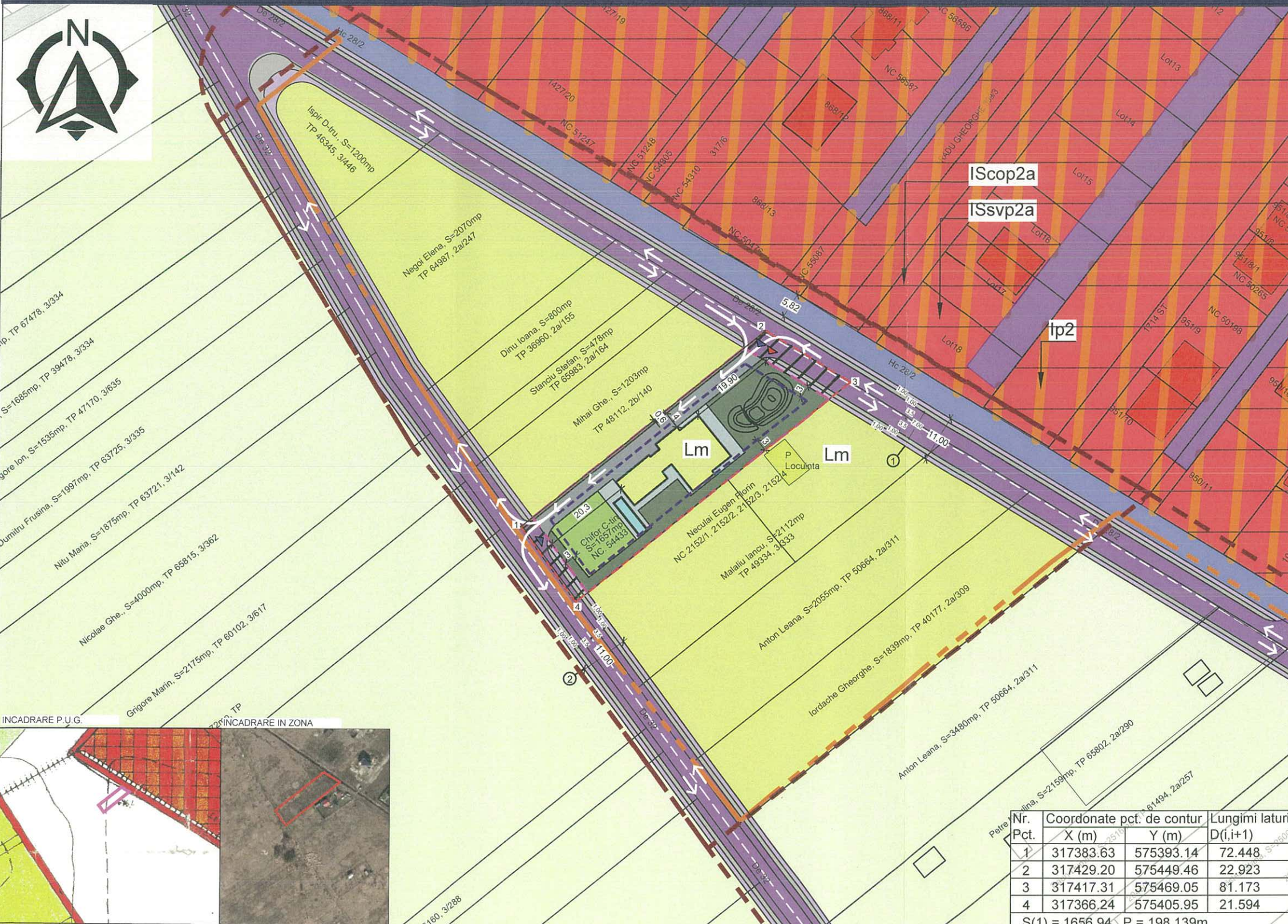
PROFILE STRADALE CONFORM PUG COMUNA CORNETU, SCARA 1:250



**PRESCRIPTII PUG COMUNA CORNETU APROBAT PRIN HCL NR. 17/30.04.2001 CU VALABILITATE PRELUNGITA PRIN HCL NR. 64/2011**  
 Categoria de folosinta este teren arabil, situat in extravilanul comunei Cornetu - Zona fara reglementari

**INDICATORI PROPUZI PRIN PUZ**  
 Lm - Locuinte individuale P, P+1E  
 POT max = 30%  
 CUT max = 0,6  
 Rh max = P+1E  
 S teren initial = 1656,94 mp din masuratori  
 S teren cedat = 212,59 mp  
 S teren ramas = 1444,35 mp

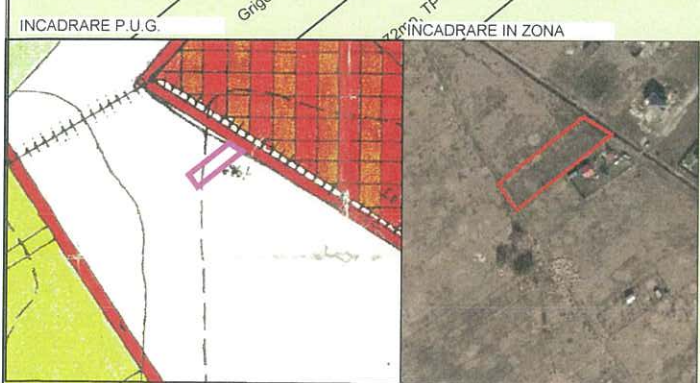
PROIECTANT SPECIALITATE				REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA			
<b>SC EZEN STUDIO SRL</b> J/29/2695/2017							
<b>SEF PROIECT</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNTURA</b>	<b>SCARA</b>	<b>TITLU PROIECT:</b>	<b>PROIECT NR.</b>		
	urb. Nicoleta Roxana Pana	<i>[Signature]</i>				1:500	54/2020
<b>PROIECTAT/ DESENAT</b>	urb. Costin Nita			<b>TITLU PLANSA:</b>	<b>FAZA</b>		
	urb. Delia Sapunaru					CONSTRUIRE LOCUINTA, GARAJ, IMPREJMUIRE	PUZ
	urb. Elena Olteanu					TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI	
	urb. Eliza Runceanu					<b>TITLU PLANSA:</b>	<b>PLANSA NR.</b>
urb. Theodora Chirica		<b>CAI DE CIRCULATIE</b>	U 06.1				



**MOBILARE URBANISTICA**

**LEGENDA**

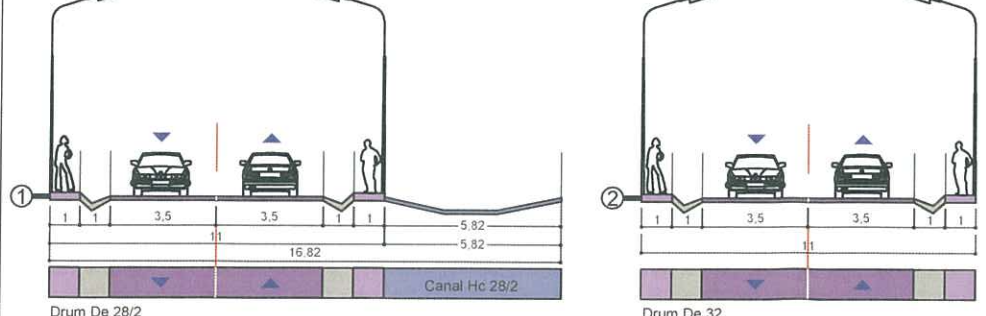
- LIMITE**
- Limite de proprietate
  - - - Limita teren care a generat PUZ
  - · · · · Limita teren dupa cedare
  - ■ ■ ■ ■ Limita zona de studiu
  - ▨ ▨ ▨ ▨ ▨ Limita intravilan
- RESTRICTII TEHNICE**
- Edificabil maxim admis
  - 7,5 Retrageri minime obligatorii
- CIRCULATII SI SPATII PLANTATE**
- Canal
  - Circulatii carosabile publice
  - Circulatii carosabile pe parcela
  - Circulatii pietonale pe parcela
  - Circulatii pietonale publice
  - Spatii plantate pe parcela
  - Canal colector de ape pluviale
  - Acces auto
  - Acces pietonal
  - Suprafata teren cedat (S = 212,59 mp)
- ZONIFICARE FUNCTIONALA conf. PUG CORNETU**
- Zona extravilan comuna Cornetu
  - Ip2 - Subzona unitati industrie nepoluanta si depozitare, propusa
  - IS cop 2a - Subzona unitati comert, propusa
  - IS svp 2a - Subzona unitati servicii, propusa
  - Lm - locuinte individuale P, P+1E
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUASA**
- Lm - locuinte individuale P, P+1E
- FUNCTIUNI PE PARCELA**
- Piscina
  - Zona de agrement
- RETELE EDILITARE EXISTENTE**
- Cabluri electrice
- INTERDICTII TEMPORARE conf. PUG CORNETU**
- Pana la elaborarea unei documentatii de urbanism (PUD sau PUZ)



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi
	X (m) Y (m)	D(i,i+1)
1	317383.63 575393.14	72.448
2	317429.20 575449.46	22.923
3	317417.31 575469.05	81.173
4	317366.24 575405.95	21.594

S(1) = 1656.94 P = 198.139m

PROFILE STRADALE CONFORM PUG COMUNA CORNETU, SCARA 1:250



**PRESCRIPTII PUG COMUNA CORNETU APROBAT PRIN HCL NR. 17/30.04.2001 CU VALABILITATE PRELUNGITA PRIN HCL NR. 64/2011**  
 Categoria de folosinta este teren arabil, situat in extravilanul comunei Cornetu - Zona fara reglementari

**INDICATORI PROPUZI PRIN PUZ**  
 Lm - Locuinte individuale P, P+1E  
 POT max = 30%  
 CUT max = 0,6  
 Rh max = P+1E  
 S teren initial = 1656,94 mp din masuratori  
 S teren cedat = 212,59 mp  
 S teren ramas = 1444,35 mp

PROIECTANT SPECIALITATE			
<b>SC EZEN STUDIO SRL</b> J/29/2695/2017			
SEF PROIECT	NUME	SEMNTURA	SCARA
PROIECTAT/ DESENAT	urb. Nicoleta Roxana Pana urb. Costin Nita urb. Delia Sapunaru urb. Elena Olteanu urb. Eliza Runceanu urb. Theodora Chirica		1:1000

REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
BENEFICIAR: CHIFOR CONSTANTIN-IULIAN AMPLASAMENT: T.11, P.33/16, NC. 54433, CF. 54433, SAT CORNETU, COMUNA CORNETU, JUDET ILFOV.	
TITLU PROIECT:	PROIECT NR. 54/2020
CONSTRUIRE LOCUINTA, GARAJ, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI	FAZA PUZ
TITLU PLANSA:	PLANSA NR. U 07
MOBILARE URBANISTICA	

NOTA: Pentru realizarea prezentei documentatii a fost folosit planul cadastral cu numarul de inregistrare xxxxx din data xx.xx.xxx, copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI

