



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL COMUNA COPĂCENI

HOTĂRÂREA Nr. 05 din 28.01.2026

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiții "Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, imprejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități amplasat în Comuna Copăceni, Șos. Principală nr. 193, Județul Ilfov Tarlaua 20, Parcela 581-582-583-584, nr. cadastral 52142 în suprafață de 11.248 mp

Consiliul local al comunei COPACENI, județul ILFOV, întrunit în ședința ordinară din data de **28.01.2026**, legal constituită;

Având în vedere:

- Cererea înregistrată la nr. 9299/26.11.2025 a S.C. DOLPHIN INVEST SA cu sediul în București, Str. B-dul Ferdinand nr. 978, sector 2, prin care solicită aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru realizarea obiectivului de investiții "Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, imprejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități amplasat în Comuna Copăceni, Șos. Principală nr. 193, Județul Ilfov Tarlaua 20, Parcela 581-582-583-584, nr. cadastral 52142 în suprafață de 11.248 mp

- Documentația de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL, întocmită de SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L., proiect nr. P_22_152 privind obiectivul amplasat în județul Ilfov, comuna Copăceni, "Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, imprejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități amplasat în Comuna Copăceni, Șos. Principală nr. 193, Județul Ilfov Tarlaua 20, Parcela 581-582-583-584, nr. cadastral 52142 în suprafață de 11.248 mp

- Avizul favorabil nr. 32450/11.11.2025 al Direcției Arhitect șef, urbanism, planificare și amenajare teritorială din cadrul Consiliului Județean Ilfov.

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiții "Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, imprejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități amplasat în Comuna Copăceni, Șos. Principală nr. 193, Județul Ilfov Tarlaua 20, Parcela 581-582-583-584, nr. cadastral 52142 în suprafață de 11.248 mp

- Expunerea de motive nr. 471/23.01.2026 al domnului primar Marin Ionuț

- Raportul de specialitate nr. 472/23.01.2026 al domnului Manolache Dragoș Nicolae, inspector cu atribuții Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

- Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Copăceni, respectiv:

Comisia pentru activități economico-financiare, administrarea domeniului public și privat, agricultură, gospodărie comunală, amenajarea teritoriului și urbanism,.

Comisia pentru învățământ, sănătate și familie, activități social-culturale, culte, protecție copii, tineret și sport,

Comisia juridică și de disciplină, protecția mediului și turism.

In baza prevederilor art. 23 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale art. 25, alin. (1) și art. 56 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare,

In temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. n) art. 139 alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Documentația de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL întocmit de SC SQUARE STUDIO ARHITECTURE SRL , proiect nr. P_22_152 privind obiectivul de investiții "Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, imprejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități amplasat în Comuna Copăcenii, Șos. Principală nr. 193, Județul Ilfov Tarlaua 20, Parcela 581-582-583-584, nr. cadastral 52142 în suprafață de 11.248 mp, beneficiar S.C. DOLPHIN INVEST S.A.

Art.2 Prezenta hotărâre poate fi contestată conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la autoritatea sau instanța competentă material și teritorial.

Art.3 Prevederile prezentei hotărâri vor fi comunicate Primarului comunei Copăcenii,, compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei comunei Copăcenii , Instituției Prefectului , Județul Ilfov , S.C. DOLPHIN INVEST S.A. și tuturor persoanelor și instituțiilor interesate.



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL UAT ,

SAVIN DANIELA

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL COMUNA COPĂCENI

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiții "Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, imprejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități amplasat în Comuna Copăceni, Șos. Principală nr. 193, Județul Ilfov Tarlaua 20, Parcela 581-582-583-584, nr. cadastral 52142 în suprafață de 11.248 mp

Consiliul local al comunei COPACENI, județul ILFOV, întrunit în ședința ordinară din data de **28.01.2026**, legal constituită;

Având în vedere:

- Cererea înregistrată la nr. 9229/26.11.2025 a S.C. DOLPHIN INVEST SA cu sediul în București, Str. B-dul Ferdinand nr. 978, sector 2, prin care solicită aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru realizarea obiectivului de investiții **"Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, imprejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități amplasat în Comuna Copăceni, Șos. Principală nr. 193, Județul Ilfov Tarlaua 20, Parcela 581-582-583-584, nr. cadastral 52142 în suprafață de 11.248 mp**

- Documentația de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL, întocmită de SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L., proiect nr. P_22_152 privind obiectivul amplasat în județul Ilfov, comuna Copăceni, **"Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, imprejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități amplasat în Comuna Copăceni, Șos. Principală nr. 193, Județul Ilfov Tarlaua 20, Parcela 581-582-583-584, nr. cadastral 52142 în suprafață de 11.248 mp**

- Avizul favorabil nr. 32450/11.11.2025 al Direcției Arhitect sef, urbanism, planificare și amenajare teritorială din cadrul Consiliului Județean Ilfov.

- Proiectul de hotărâre privind **aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiții "Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, imprejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități amplasat în Comuna Copăceni, Șos. Principală nr. 193, Județul Ilfov Tarlaua 20, Parcela 581-582-583-584, nr. cadastral 52142 în suprafață de 11.248 mp**

- Expunerea de motive nr. 471/23.01.2026 al domnului primar Marin Ionuț

- Raportul de specialitate nr. 472/23.01.2026 al domnului Manolache Dragoș Nicolae, inspector cu atribuții Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

- Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Copăceni, respectiv

Comisia pentru activități economico-financiare, administrarea domeniului public și privat, agricultură, gospodărie comunală, amenajarea teritoriului și urbanism, .

Comisia pentru învățământ, sănătate și familie, activități social-culturale, culte, protecție copii, tineret și sport,

Comisia juridică și de disciplină, protecția mediului și turism.

In baza prevederilor art. 23 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale art. 25, alin. (1) și art. 56 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare,

In temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. n) art. 139 alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Documentația de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL întocmit de SC SQUARE STUDIO ARCHITECTURE SRL , proiect nr. P_22_152 privind obiectivul de investiții "Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, imprejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități amplasat în Comuna Copăceni, Șos. Principală nr. 193, Județul Ilfov Tarlaua 20, Parcela 581-582-583-584, nr. cadastral 52142 în suprafață de 11.248 mp, beneficiar S.C. DOLPHIN INVEST S.A.

Art.2 Prezenta hotărâre poate fi contestată conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la autoritatea sau instanța competentă material și teritorial.

Art.3 Prevederile prezentei hotărâri vor fi comunicate Primarului comunei Copăceni,, compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei comunei Copăceni , Instituției Prefectului , Județul Ilfov , S.C. DOLPHIN INVEST S.A. și tuturor persoanelor și instituțiilor interesate.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,**

MARIN IONUȚ

**Contrasemneaza,
Secretar general al comunei ,**

SAVIN DANIELA

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investitii"Construire spații comerciale,construire spălătorie auto,sistematizare verticală,reclame pe fațade,imprejmuire,organizare de șantier și bransamente la utilități amplasat in Comuna Copăceni,Șos.Principală nr.193,Județul Ilfov Tarlaua 20,Parcela 581-582-583-584,nr.cadastral 52142 in suprafață de 11.248 mp

Avand in vedere documentatia PUZ insotita de Avizul nr.32450/8/6.IF din 11.11.2025 al Directiei Arhitect sef, urbanism , planificare si amenajare teritorială din cadrul Consiliului Judetean Ilfov ,precum și cererea nr.9299/26.11.2025 a SC DOLPHIN INVEST SA de aprobare a documentației PUZ de către Consiliul local Copăceni

În temeiul dispozițiilor art.139 alin.(3) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propun prezentul "Proiect de hotărâre" privind aprobarea documentației de urbanism PUZ privind obiectivul de investiții "Construire spații comerciale,construire spălătorie auto,sistematizare verticală,reclame pe fațade,imprejmuire,organizare de șantier și bransamente la utilități amplasat in Comuna Copăceni,Șos.Principală nr.193,Județul Ilfov Tarlaua 20,Parcela 581-582-583-584,nr.cadastral 52142 in suprafață de 11.248 mp Potrivit prevederilor art. 129 alin. 4) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul local analizează și aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localității și aprobă, în limitele competențelor sale, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local.

- In conformitate cu prevederile H.G. nr.525/1996 privind regulamentul general de urbanism ,

In baza Legii nr.50/1991 – republicata privind autorizarea executării construcțiilor și unele masuri pentru realizarea locuințelor și in baza prevederilor art.25 alin 1 și a anexei nr.1 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul , cu modificările și completările ulterioare

Initiez un proiect de hotarare cu privire la aprobarea **Planului Urbanistic Zonal** intocmit de catre **SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.** , proiect nr. **P_22_152** privind obiectivul amplasat in judetul Ilfov, comuna Copaceni, **"Construire spații comerciale,construire spălătorie auto,sistematizare verticală,reclame pe fațade,imprejmuire,organizare de șantier și bransamente la utilități amplasat in Comuna Copăceni,Șos.Principală nr.193,Județul Ilfov Tarlaua 20,Parcela 581-582-583-584,nr.cadastral 52142 in suprafață de 11.248 mp** pe care il supun atentiei Consilului Local Copaceni in vederea adoptarii unei hotarari ce va reglementa acest fapt.

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației **Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiții** , **"Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, împrejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități amplasat în Comuna Copăceni, Șos. Principală nr.193, Județul Ilfov Tarlaua 20, Parcela 581-582-583-584, nr.cadastral 52142 în suprafață de 11.248 mp**

Domnule primar,

Analizand cererea SC DOLPHIN INVEST S.A prin arhitect Andrei Oproiu cu nr.9299/26.11.2026 privind depunerea documentației **Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiții** , **"Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, împrejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități amplasat în Comuna Copăceni, Șos. Principală nr.193, Județul Ilfov Tarlaua 20, Parcela 581-582-583-584, nr.cadastral 52142 în suprafață de 11.248 mp** și avizul Direcției Generale Arhitect-șef nr. 32450/8/6.IF/11.11.2025 a Consiliului Județean Ilfov , consider că sunt întrunite criteriile necesare aprobării de către Consiliul local, al comunei Copăceni, a unei hotărâri privind **Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiții** , **"Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, împrejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități amplasat în Comuna Copăceni, Șos. Principală nr.193, Județul Ilfov Tarlaua 20, Parcela 581-582-583-584, nr.cadastral 52142 în suprafață de 11.248 mp**

În concluzie, propun inițierea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației **Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiții** , **"Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, împrejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități amplasat în Comuna Copăceni, Șos. Principală nr.193, Județul Ilfov Tarlaua 20, Parcela 581-582-583-584, nr.cadastral 52142 în suprafață de 11.248 mp**

INSPECTOR atribuții urbanism ,

MANOLACHE DRAGOȘ NICOLAE

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COPĂCENI
COMISIEI NR.1 – PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICO-FINANCIARE,
ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, AGRICULTURĂ,
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

RAPORT
de specialitate al comisiei nr.1 a consiliului local

Referitor la:

aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investitii” , ”Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, imprejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități amplasat în Comuna Copăceni, Șos.Principală nr.193, Județul Ilfov Tarlaua 20, Parcela 581-582-583-584, nr.cadastral 52142 în suprafață de 11.248 mp

Comisia întrunită în data de 27.01.2026 în ședința de lucru, în urma analizei proiectului susmenționat și a referatului de specialitate al compartimentului de resort al aparatului propriu al comunei Copăceni;

Văzând opinia de specialitate a doamnei secretar a Consiliului local al comunei Copăceni, județul Ilfov;

În baza prevederilor art.136 alin.6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ

PROPUNEM ADOPTAREA

Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investitii” , ”Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, imprejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități amplasat în Comuna Copăceni, Șos.Principală nr.193, Județul Ilfov Tarlaua 20, Parcela 581-582-583-584, nr.cadastral 52142 în suprafață de 11.248 mp

Raportul comisiei împreună cu proiectul de hotărâre susmenționat va fi supus spre aprobare Consiliului Local al comunei Copăceni, în plenul ședinței din data de 28.01.2026..

PRESEDINTE COMISIE,
PODA IOR

SEC
BOLNAVU

COMISIE,
RGHE

1. COVACI MARIA II
2. RADU MARIANA
3. VOICU GABRIEL

AVIZ

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Comisiile de specialitate din cadrul Consiliului Local Copaceni adoptă următorul aviz

Art. 1. - Se avizează **favorabil** proiectul de hotărâre a consiliului local privind aprobarea documentației **Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiții**, "Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, imprejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități amplasat în Comuna Copăceni, Șos. Principală nr.193, Județul Ilfov Tarlăua 20, Parcela 581-582-583-584, nr. cadastral 52142 în suprafață de 11.248 mp

Art. 2 - Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat secretarului general al comunei Copaceni.

Comisia nr.1- pentru activități economico-financiare, administrarea domeniului public și privat, agricultura, gospodărie comună, amenajarea teritoriului și turism

Președintele Comisiei nr.1
PODARU TUDOR

Secretarul
BOLN

Comisiei nr.1
GEORGHE

Comisia nr.2- pentru învățământ, sănătate și familie, activități culturale, culte, protecție copii, tineret și sport

Președintele Comisiei nr.2
IANCU GHEORGHE

Secretarul Comisiei nr.2
VELCIU ALEXANDRU CRISTIAN

Comisia nr.3- juridică și de disciplină, protecția mediului și turism

Președintele Comisiei nr.3
RĂDULESCU IONUT ALEXANDRU

Secretarul Comisiei nr.3
BERCEANU NICOLAE

PROIECTANT GENERAL:

Square Studio Architecture S.R.L.

Adresa sediu social: Str. Tunari, nr. 46C, sector 2, Bucuresti, tel/fax 0723.397.282

CLIENT:

S.C. Dolphin Invest S.A.

Adresa: Str. B-dul Ferdinand nr. 97, sector 2, Bucuresti, Telefon: 0726.446.274

PROIECT:

" Construire spatii comerciale, construire spalatorie auto, sistematizare verticala, reclame pe fațade, împrejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilitati, cu preluarea avizelor si acordurilor obtinute in baza Certificatului de Urbanism nr.134 din 28.11.2022, continuare procedura de autorizare"

Adresa: Comuna Copaceni, Strada Principala, nr. 193, tarla 20, Parcela 581-582-583-584, jud. Ilfov

Proiect Nr.	Specialitatea	Tip document	Faza	Revizia	Nr.doc./Data
P_22_152	Urbanism	Cerere	PUZ	00	R13/26.11.2025

Cerere eliberare : Aviz - Hotararea Consiliului Local Copaceni

CONSILIUL LOCAL
PRIMĂRIA
COMUNA COPĂCENI
REGISTRUL
9299/26.11.2025

Subscrisa **DOLPHIN INVEST SA** prin **arh.Andrei Oproiu**, domiciliat in București, str. Wolfgang Amadeus Mozart, nr.24 prin prezenta solicitare dorim obtinerea Avizului si Hotararea Consiliului Local - Copaceni pentru lucrarea : **"Construire spatii comerciale, construire spalatorie auto, sistematizare verticala, reclame pe fațade, împrejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilitati"** .din loc. Copaceni, Str Principala, Nr. 193, Jud. Ilfov, Tarlăua 20, Parcela 581-582-583, 584, nr.cadastral 52142, conform Certificat de Urbanism nr.111 din data 17.10.2024 .

Va multumim anticipat pentru sprijinul acordat si va rugam cu amabilitate sa ne transmiteti raspunsul dumneavoastra la urmatoarea adresa de email: andrei@studiosquare.ro, persoana de contact Andrei Oproiu, telefon 0723.397.282

Intocmit

Arh.Urb Andrei Oproiu
SC Square Studio Architecture SRL



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DOLPHIN INVEST S.A., cu sediul în municipiul București, sector 2, Bd. Ferdinand I, nr. 97, bl. P17, et. 1, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 22285 din 08.08.2025, completată cu nr. 26043 din 16.09.2025 și

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

AVIZ

Nr. 32450/8/6.1F din 11.11.2025

PENTRU

PUZ – „CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI”, TARLA 20, PARCELELE 581, 582, 583, 584, STR. PRINCIPALĂ, NR. 193, COMUNA COPĂCENI, JUDEȚUL ILFOV

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin numărul cadastral 52142, amplasat în județul Ilfov, comuna Copăceni, str. Principală, nr. 193, tarla 20, parcelele 581, 582, 583, 584, cu suprafața de 11.248,00mp din acte, proprietate privată a unor persoane juridice conform extrasului CF anexat. Pentru acest imobil au fost emise Certificatele de Urbanism cu nr. 134 din 28.11.2022 și nr. 111 din 17.10.2024 de către primăria comunei Copăceni.

INIȚIATOR: S.C. DOLPHIN INVEST S.A.

PROIECTANT: S.C. SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: urb. diplomat Andrei Oproiu lit. D₂₀, E, G₇

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul comunei Copăceni și este delimitată astfel: la Nord-Vest – proprietăți private; la Sud-Vest – str. Principală (DJ 401D) și proprietăți private; la Sud-Est – str. Pădurii și proprietăți private; la Nord-Est – proprietăți private. Terenul este afectat de zona de protecție a DJ 401D – str. Principală și de zona de protecție a LEA 20kV.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior – cu HCL nr. 11 din 16.04.2010, reactualizat prin HCL nr. 21 din 27.05.2020, terenul este intravilan în zona M4 – subzona centrală mixtă – locuințe individuale și colective mici, unități comerț, servicii, depozitare și mică producție, dotări pentru administrație, educație, culte, cultură, sănătate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi max. P+2E.

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

Zona funcțională Is: instituții și servicii, comerț, birouri:

o **subzona Is-Co** – subzonă central mixtă:

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: servicii/comerț;

Întocmit: **Constantin Bortă**, Pagina 1 din 3



S.C. Dolfin Invest
Sector 6, 600104 București
România

☎ 021 212 56 93
✉ info@dolfin.ro
40 21 212 56 99

http://www.cjilfov.ro
cplfovc@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov



- $RH_{max} = P + 1E$;
- $H_{max} = 8,00m$ (12,00m pentru totem);
- $POT_{max} = 40\%$;
- $CUT_{max} = 0,8$ mp ADC/mp teren;

Retragerea minimă față de aliniament: conform planșei de reglementări urbanistice;

Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei de reglementări urbanistice;

Retrageri minime față de limitele posterioare: conform planșei de reglementări urbanistice;

Zona funcțională Sp: spații verzi – subzona Vp-perdele verzi de protecție:

- Funcțiuni predominante: spații verzi;
- $RH_{max} = P$;
- $H_{max} = 3,00m$;
- $POT_{max} = 5\%$;
- $CUT_{max} = 0,01$ mp ADC/mp teren;

Zona funcțională C – căi de comunicație, subzona Cr – căi de comunicație rutieră: Accesul în zona se va face din str. Pădurii cu un profil de 14,40m. Profilul propus al DJ 401D – str. Principală este de 24,00m. Drumul nou propus va avea un profil de 8,00m cu carosabil de 6,00m și trotuare de 1,00m pe ambele sensuri ale drumului. Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Copăcenii; Se vor corela drumurile propuse cu circulațiile existente și proiectele publice în derulare.

Suprafața de 1.370,00mp se propune a fi trecută în domeniul public, cu titlu gratuit, după realizarea infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei Proprietatea asupra terenurilor și circulație juridică.

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii – depășirea lor nu se admite.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 68/07.08.2025 – 20%. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr.525 din 27.06.1996, art.13, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze).

CONDIȚII DIN AVIZE: Conform avizului nr. 68 din 07.08.2025 al Agenției Naționale pentru Mediu și Ariei Protejate se va asigura o amenajare adecvată a parcelei prin plantarea unei perdele perimetrice de arbori în lățime de minim 2,00m, de talie înaltă și medie, cu rol de protecție față de locuințele din vecinătate. Conform avizului nr. 328/U din 30.10.2024 al Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov se va reveni la avizare la faza D.T.A.C., când va fi necesară supravegherea arheologică la faza de execuție. Conform avizului nr. 26426107 din 03.04.2025 al Rețelei Electrice România se va păstra o distanță de 3,50m (5,00m stânga – dreapta față de axul liniei).

red: Constantin Bortă, 18.09.25, rev. 24.09.25

Pagina 2 din 3



3-5 Etnașii Ilfoveni
Secția nr. 060104 București
România

021 212 5693
0754 011 100
021 212 5693

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.09.2025 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Totodată, conform prevederilor art. 5, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, privitor la principiul autonomiei, prezentul aviz sprijină și asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziei arhitectului-șef din cadrul structurii de specialitate a Primăriei comunei Copăcenii. Prin urmare, se va emite aviz al arhitectului-șef conform competențelor stabilite de lege.

În vederea respectării prevederilor ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabile cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

U.A.T. pe raza căruia este amplasat terenul va transmite Consiliului Județean Ilfov, și Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism conform prevederilor Legii 350/2001.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Nerespectarea planului, determină anularea prezentului aviz conform art. 62, alin. 1) și 2) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism, structura de specialitate este obligată să aplice măsurile ce se impun. Odată cu recepția la finalizarea lucrărilor, se va prezenta și dovada transferului în domeniu public al suprafeței de teren/infrastructurii edilitare sau a altor obiective de interes public stabilite prin documentația de urbanism aprobată.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism cu nr. 111 din 17.10.2024 de către primăria comunei Copăcenii.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Iulian VIȘANU

//

red: **Constantin Bortă**, 18.09.25, rev. 24.09.25

Pagina 3 din 3



S.S. Etnosil Ilfov
Sectia de Urbanism
Bucuresti

021 212 56 93
- 2074 011101
021 212 56 99

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ŞEF

Nr. 32457 din 11.11.2025

Către: **S.C. DOLPHIN INVEST S.A.,**
Bd. Ferdinand I, nr. 97, bl. P17, et. 1, sectorul 2, municipiul București

Subiect: **Emitere aviz tehnic al arhitectului șef al județului**

Având în vedere cererea cu nr. 22285 din 08.08.2025, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov pentru emiterea avizului arhitectului-șef solicitat de S.C. Dolphin Invest S.A., în scopul "PUZ – Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, împrejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități", pentru imobilul amplasat în județul Ilfov, comuna Copăcenii, str. Principală, nr. 193, tarla 20, parcelele 581, 582, 583, 584, numărul cadastral 52142, cu suprafața de 11.248,00mp conform acte de proprietate și în baza art. 190 alin (1) din Ordonanța de Urgență privind Codul administrativ, vă transmitem anexat avizul cu nr. 32450 /8/6.1F/ 11.11.2025

PREȘEDINTE,
Hubert Petru Ștefan THUMA
prin
ADMINISTRATOR PUBLIC
Olivia Ana CIOBANU OBRESCU

Red. C.B. 18.09.25, rev. 24.09.25



S.C. Etnos - Lavinia
Sector 6, 060011 București
România

☎ 06.56712 56.98
07.4.011405
☎ 40.21.212 56.99

🌐 www.gpm.ro
✉ office@scilavinia.ro
🏢 Consiliul Județean Ilfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ŞEF

Nr. 32457 din 11.11.2025

Către: **S.C. DOLPHIN INVEST S.A.,**
Bd. Ferdinand I, nr. 97, bl. P17, et. 1, sectorul 2, municipiul București

Subiect: **Emitere aviz tehnic al arhitectului șef al județului**

Având în vedere cererea cu nr. 22285 din 08.08.2025, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov pentru emiterea avizului arhitectului-șef solicitat de S.C. Dolphin Invest S.A., în scopul "PUZ – Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, împrejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități", pentru imobilul amplasat în județul Ilfov, comuna Copăcenii, str. Principală, nr. 193, tarla 20, parcelele 581, 582, 583, 584, numărul cadastral 52142, cu suprafața de 11.248,00mp conform acte de proprietate și în baza art. 190 alin (1) din Ordonanța de Urgență privind Codul administrativ, vă transmitem anexat avizul cu nr. 32450/8/6.1F/ 11.11.2025

PREȘEDINTE,
Hubert Petru Ștefan THUMA
prin
ADMINISTRATOR PUBLIC
Olivia Ana CIOBANU OBRESCU

Red. C.B. 18.09.25, rev. 24.09.25



43 Făurei Jivăreia
Societate de Proiectare
România

☎ 011 212 56 93
☎ 076 011 100
☎ 011 212 56 99

☎ 011 212 56 93
☎ 076 011 100
☎ 011 212 56 99



Nr. 9633/08.12.2025

Compartimentul de Urbanism si Amenajare teritoriala



**RAPORTUL
INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI – FAZA
APROBARE**

plan urbanistic zonal “ Construire spatii comerciale, construire spalatorie auto, sistemizare verticala, reclame pe fatada, imprejmuire, organizare santier si bransamente utilitati “ in Localitatea Copaceni, Judetul Ilfov

Amplasament: Judetul Ilfov, Comuna Copaceni, teren in suprafata de 11.248,00 mp situate in str. Principală, nr. 193, tarlăua 20, parcela: 581-582-583, 584, nr. cadastral 52142, inscris in CF nr. 52142

In conformitate cu art.35 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanism si Ordinul nr. 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea a teritoriului si de urbanism privind INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL - „, CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE, CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, SISTEMIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADA, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE SANTIER SI BRANSAMENTE UTILITATI " - amplasat in judetul Ilfov, Comuna Copaceni, pe terenul in suprafata de 11.248,00 mp situat in Tarlăua 20, Parcela: 581-582-583, 584, inscris in CF nr. 52142, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare, atat de catre initiatorii proiectului S.C. DOLPHIN INVEST S.A. prin arh. Andrei Oproiu, cat si de catre autoritatea publica locala, in scopul fundamentarii hotararii Consiliului Local Copaceni, structura de specialitate ce asigura elaborarea Raportului de informare si consultare a publicului referitor la opiniile colectate, raspunsurile date si argumentarea lor.

Informarea si consultarea publica s-a derulat respectand etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

1. Etapa pregatitoare prin anuntarea intentiei de elaborare;
2. Etapa elaborarii propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
3. Etapa propunerii finale care include toate observatiile avizatorilor si care se supune procedurii de transparenta decizionala.

Amplasament

Suprafata de teren studiata pentru intocmire P.U.Z. este de 11.248,00 mp situat in intravilanul comunei Copaceni, judetul Ilfov.

Pentru terenul mai sus mentionat, Primaria Comunei Copaceni a eliberat certificatul de urbanism nr. 134 din 28.11.2022, respectiv nr. 111 din 17.10.2024, in scopul : intocmire PUZ in vederea „CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE, CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, SISTEMIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADA, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE SANTIER SI BRANSAMENTE UTILITATI".

Proiectant

S.C. SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L. CIF 36145070, J40/7615/2016, cu sediul in Bururesti, Sector 2, Str. Tunari, Nr. 46C.

Persoana responsabila din partea proiectantului pentru informarea si consultarea publicului: arh..Andrei Oproiu.



Persoanele responsabile cu informarea și consultarea populației din partea Comunei Copaceni:
Inspector Asistent Manolache Dragos Nicolae, telefon 021.4687174, adrese de e-mail:
registratura@primariacopaceniilfov.ro.

Informarea și consultarea publicului

Prin certificatul de urbanism nr. 134 din 28.11.2022, respectiv nr. 111 din 17.10.2024, eliberat de Primaria comunei Copaceni, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu planul urbanistic general.

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

- A fost numită o persoană responsabilă cu informarea și consultarea publicului privind elaborarea planului urbanistic zonal din partea Primăriei Comunei Copaceni : Inspector asistent Manolache Dragos Nicolae, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, conform fișei postului.
- Initiator proiect : S.C. DOLPHIN INVEST S.A. cu sediul în Str. B-dul Ferdinand, nr. 97, Sector 2, Municipiul București.
- Elaborator : S.C. SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L. CIF 36145070, J40/7615/2016, cu sediul în București, Sector 2, Str. Tunari, Nr. 46C.

Autoritatea administrației publice locale a desemnat la sediul propriu al Primăriei Copaceni, un spațiu permanent dedicat schimbului de informații cu privire la activitatea de urbanism și amenajare a teritoriului - avizierul din cadrul Primăriei comunei Copaceni.

Autoritatea publică locală cât și initiatorii au propus Calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării P.U.Z. - ului, în cuprinsul căruia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate de Ordinul nr. 2701/2010, după cum urmează:

Etapa 1 - Implicarea publicului în etapa pregătitoare prin anunțarea intenției de elaborare consultare documente, în cadrul căreia persoanele interesate puteau consulta documentația și transmite observații cu privire la documentele și propunerile preliminare P.U.Z., s-a efectuat în următoarele modalități :
1.1 În data de 27.03.2023 la sediul Primăriei Comunei Copaceni a fost afișat anunțul de consultare asupra propunerilor P.U.Z., împreună cu planșa "Incadrare în teritoriu" - nr. de înregistrare 1998/27.03.2023, s-a dat posibilitatea celor interesați de a consulta și transmite observații / comentarii cu privire la documentele și propunerile Planului Urbanistic Zonal.

Aferent informațiilor privind proiectul ce urmează a fi dezvoltat (initiator, elaborator etc.) în cuprinsul anunțului au fost prevăzute, de asemenea posibilitatea, modul, perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și se pot transmite observații la sediul Primăriei Comunei Copaceni, Sos. Principală, Nr. 190, toate acestea urmând a se face, în termen de 25 de zile calendaristice de la data publicării anunțului de consultare, respectiv între 27.03.2023 – 22.04.2023, Planșa de reglementări și Regulamentul Local de Urbanism.

Conform prevederilor legale, anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z., a mai fost afișat de initiatori pe panouri rezistente la intemperii în trei locuri cu vizibilitate, în zona studiată P.U.Z, conform Anexei 1 din Ordinul nr. 2701/30.12.2010, dând posibilitatea publicului de a consulta documentația și de a transmite opinii și sugestii.

Au fost puse la dispoziția publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor P.U.Z., inclusiv materialele explicative scrise și desenate, într-un limbaj non-tehnic, precum și documentele care au



PRIMARIA COMUNEI COPACENI

Comuna Copăceni, Str. Principală nr. 190, CUI 17512943, Cod poștal 077006, Tel. 021/468.71.74, Fax. 021/468.71.73 e-mail: registratura@primariacopaceniilfov.ro

stat la baza primei variante a propunerii, inclusiv Certificatul de Urbanism nr. 111/17.10.2024, eliberat de Primaria Comunei Copaceni, planșa de reglementari și Regulamentul Local de Urbanism, care se afla la sediul Primăriei Copaceni, în perioada 29.03.2021- 23.04.2021.

Documentația disponibilă pentru consultare afișată pentru perioada de 25 de zile la sediul Primăriei Copaceni, în cadrul Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nu a fost consultată de nici o persoană, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu s-au înregistrat contestații cu privire la soluția propusă prin P.U.Z..

Etapa.2.Implicarea publicului in etapa documentarii P.U.Z.

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art.6 din Ordinul nr. 2701/2010, respectiv conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. A fost depus la sediul Primăriei Copaceni, anunțul privind etapa de documentare și elaborare a studiilor, împreună cu planșa "Situatia existentă", înregistrat cu nr. 1512 din 05.03.2024 și în termenul legal nu s-au înregistrat observații / comentarii.

Etapa 3. Etapa propunerii finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparența decizională

În data de 09.12.2025. la sediul Primăriei Comunei Copaceni a fost afișată spre consultare documentația P.U.Z. varianta finală cu toate avizele solicitate iar în termenul legal de 25 de zile calendaristice nu s-au înregistrat observații și comentarii..

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Ordinul nr. 2701/2010, respectiv conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Raportul de informare și consultare a publicului a fost întocmit în 2 (două) exemplare, unul pentru autoritatea publică locală și celălalt pentru initiatorul privat, respectiv, S.C. SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L., pentru a-i servi la Consiliul Județean Ilfov.

Intocmit
Inspector Asistent
Manolache Dragos Nicolae



ROMANIA

JUDETUL ILFOV

PRIMARIA COMUNEI COPACENI



Comuna Copăceni, Str. Principală nr. 190, CUI 17512943, Cod poștal 077006, Tel. 021/468.71.74, Fax. 021/468.71.73 e-

Nr. 3358/13.05.2025

Compartimentul de Urbanism si Amenajare teritoriala

Aprobat
PRIMAR
MARIN IONUT

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Pentru documentatie plan urbanistic zonal " Construire spatii comerciale, construire spalatorie auto, sistemizare verticala, reclame pe fatada, imprejmuire, organizare santier si bransamente utilitati " in Localitatea Copaceni, Judetul Ilfov

Amplasament: Judetul Ilfov, Comuna Copaceni, teren in suprafata de 11.248,00 mp situate in str. Principala, nr. 193, tarlăua 20, parcela: 581-582-583, 584, nr. cadastral 52142, inscris in CF nr. 52142

In conformitate cu art.35 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanism si Ordinul nr. 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea a teritoriului si de urbanism privind INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL - „ CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE, CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, SISTEMIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADA, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE SANTIER SI BRANSAMENTE UTILITATI " - amplasat in judetul Ilfov, Comuna Copaceni, pe terenul in suprafata de 11.248,00 mp situat in Tarlăua 20, Parcela: 581-582-583, 584, inscris in CF nr. 52142, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare, atat de catre initiatorii proiectului S.C. DOLPHIN INVEST S.A. prin urb. Andrei Oproiu, cat si de catre autoritatea publica locala, in scopul fundamentarii hotararii Consiliului Local Copaceni, structura de specialitate ce asigura elaborarea Raportului de informare si consultare a publicului referitor la opiniile colectate, raspunsurile date si argumentarea lor.

Informarea si consultarea publica s-a derulat respectand etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

1. Etapa pregatitoare prin anuntarea intentiei de elaborare;
2. Etapa elaborarii propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
3. Etapa propunerii finale care include toate observatiile avizatorilor si care se supune procedurii de transparenta decizionala.

Amplasament

Suprafata de teren studiata pentru intocmire P.U.Z. este de 11.248,00 mp situat in intravilanul comunei Copaceni, judetul Ilfov.

Pentru terenul mai sus mentionat, Primaria Comunei Copaceni a eliberat certificatul de urbanism nr. 134 din 28.11.2022, respectiv nr. 111 din 17.10.2024, in scopul : intocmire PUZ in vederea „CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE, CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, SISTEMIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADA, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE SANTIER SI BRANSAMENTE UTILITATI".

Proiectant

S.C. SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L. CIF 36145070, J40/7615/2016, cu sediul in Bururesti, Sector 2, Str. Tunari, Nr. 46C.

Persoana responsabila din partea proiectantului pentru informarea si consultarea publicului: urb. Andrei Oproiu.

Persoanele responsabile cu informarea si consultarea populatiei din partea Comunei Copaceni:



Inspector Asistent Manolache Dragos Nicolae, telefon 021.4687174, adrese de e-mail:
registratura@primariacopaceniilfov.ro.

Informarea si consultarea publicului

Prin certificatul de urbanism nr.134 din 28.11.2022, respectiv nr. 111 din 17.10.2024, eliberat de Primaria comunei Copaceni, in conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborarii si aprobarii unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamica urbana accentuata. Planul urbanistic zonal asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrata a zonei cu planul urbanistic general.

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel:

- A fost numita o persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului privind elaborarea planului urbanistic zonal din partea Primariei Comunei Copaceni : Inspector asistent Manolache Dragos Nicolae, Compartimentul Urbanism si Amenajarea Teritoriului, conform fisei postului.
- Initiator proiect : S.C. DOLPHIN INVEST S.A. cu sediul in Str. B-dul Ferdinand, nr. 97, Sector 2, Municipiul Bucuresti.
- Elaborator : S.C. SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L. CIF 36145070, J40/7615/2016, cu sediul in Bucuresti, Sector 2, Str. Tunari, Nr. 46C.

Autoritatea administratiei publice locale a desemnat la sediul propriu al Primariei Copaceni, un spatiu permanent dedicat schimbului de informatii cu privire la activitatea de urbanism si amenajare a teritoriului - avizierul din cadrul Primariei comunei Copaceni.

Autoritatea publica locala cat si initiatorii au propus Calendarul de informare si consultare a publicului in privinta elaborarii P.U.Z. - ului, in cuprinsul caruia a fost prevazuta parcurgerea etapelor reglementate de Ordinul nr. 2701/2010, dupa cum urmeaza:

Etapa 1 - Implicarea publicului in etapa pregatitoare prin anuntarea intentiei de elaborare consultare documente, in cadrul careia persoanele interesate puteau consulta documentatia si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile preliminare P.U.Z., s-a efectuat in urmatoarele modalitati :
1.1 In data de 27.03.2023 la sediul Primariei Comunei Copaceni a fost afisat anuntul de consultare asupra propunerilor P.U.Z., impreuna cu plansa "Incadrare in teritoriu" - nr. de inregistrare 1998/27.03.2023, s-a dat posibilitatea celor interesati de a consulta si transmite observatii / comentarii cu privire la documentele si propunerile Planului Urbanistic Zonal.

Aferent informatiilor privind proiectul ce urmeaza a fi dezvoltat (initiator, elaborator etc.) in cuprinsul anuntului au fost prevazute, de asemenea posibilitatea, modul, perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentele si se pot transmite observatii la sediul Primariei Comunei Copaceni, Sos. Principala, Nr. 190, toate acestea urmand a se face, in termen de 25 de zile calendaristice de la data publicarii anuntului de consultare, respectiv intre 27.03.2023 – 22.04.2023, Plansa de reglementari si Regulamentul Local de Urbanism.

Conform prevederilor legale, anuntul privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z., a mai fost afisat de initiatori pe panouri rezistente la intemperii in trei locuri cu vizibilitate, in zona studiata P.U.Z., conform Anexei 1 din Ordinul nr. 2701/30.12.2010, dand posibilitatea publicului de a consulta documentatia si de a transmite opinii si sugestii.

Au fost puse la dispozitia publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor P.U.Z., inclusiv materialele explicative scrise si desenate, intr-un limbaj non-tehnic, precum si documentele care au stat la baza primei variante a propunerii, inclusiv Certificatul de Urbanism nr. 111/17.10.2024, eliberat de



Primaria Comunei Copaceni, planșa de reglementari și Regulamentul Local de Urbanism, care se află la sediul Primăriei Copaceni, în perioada 29.03.2021 - 23.04.2021.

Documentația disponibilă pentru consultare afișată pentru perioada de 25 de zile la sediul Primăriei Copaceni, în cadrul Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nu a fost consultată de nici o persoană, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu s-au înregistrat contestații cu privire la soluția propusă prin P.U.Z..

Etapă 2. Implicarea publicului în etapa documentării P.U.Z.

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010, respectiv conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. A fost depus la sediul Primăriei Copaceni, anunțul privind etapa de documentare și elaborare a studiilor, împreună cu planșa "Situația existentă", înregistrat cu nr. 1512 din 05.03.2024 și în termenul legal nu s-au înregistrat observații / comentarii.

Etapă 3. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor P.U.Z.

Planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

În data de 21.03.2025 la sediul Primăriei Comunei Copaceni și a fost afișat anunțul privind etapa elaborării propunerilor P.U.Z. - nr. de înregistrare 2057/21.03.2025, împreună cu planșa de "Reglementări urbanistice - zonificare" și s-a dat posibilitatea celor interesați de a consulta și transmite observații / comentarii cu privire la documentele și propunerile Planului Urbanistic Zonal, iar în termenul legal de 25 de zile calendaristice nu s-au înregistrat observații I comentarii.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Ordinul nr. 2701/2010, respectiv conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Raportul de informare și consultare a publicului a fost întocmit în 2 (două) exemplare, unul pentru autoritatea publică locală și celălalt pentru initiatorul privat, respectiv, S.C. SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L., pentru a-i servi la Consiliul Județean Ilfov.

Anunțul privind încheierea procedurii de informare și consultare a publicului, va fi afișat la sediul Primăriei comunei Copaceni, după data de 13.05.2025.

Intocmit
Inspector Asistent
Manolache Dragos Nicolae



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

**Aprobat
Președintele Consiliului
Județean Ilfov**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DOLPHIN INVEST S.A., cu sediul în municipiul București, sector 2, bd. Ferdinand I, nr. 97, bl. P17, et. 1, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 10112 din 24.05.2023, completată cu nr. 25131 din 17.11.2023, nr. 25916 din 23.11.2023 și în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001- privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 10112/ 16/ 12C din 01.02.2024
pentru elaborarea

**P.U.Z. – „ Construire spații comerciale, spălătorie auto, sistematizare pe verticală, reclame pe fațade, împrejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități”,
str. Principală (DJ401D), nr. 193, tarla 20, parcelele 581, 582, 583, 584,
comuna Copăcenii, județul Ilfov**

generat de imobilul situat în Județul Ilfov, comuna Copăcenii, DJ401D – str. Principală, nr. 193, identificat prin tarla 20, parcelele 581, 582, 583, 584, numărul cadastral 52142 cu teren având suprafața de 11.248,00mp conform extrasului de Carte Funciară. Pentru acest amplasament a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 134 din 28.11.2022, prelungit până la 28.11.2024 de către Primăria Comunei Copăcenii, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat/ studiat prin documentație P.U.Z.:

Conform anexei prezentului aviz, teritoriul este delimitat de: la Nord – proprietăți private, la Vest – proprietăți private, la Sud – DJ401D – str. Principală și str. Pădurii, la Est – proprietăți private.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Pentru realizarea profilului propus prin PUG al strazilor/drumurilor adiacente, este necesară retragerea împrejuririi conform avizului Administratorului drumurilor publice; Terenul este afectat de zona de protecție a DJ401D – str. Principală.

Documentația se va întocmi pe ridicare topografică Stereo 70 vizată de OCPI Ilfov;



3-5 Etnași Juvana
Sector 6, 060104 București
România

Întocmit: Constantin BORTĂ, pagina 1 din 3

☎ +40 21 212 56 93
✉ 4073C@ILFOV
☎ +40 21 212 56 99

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

3. Indicații urbanistice obligatorii (limite valori minime și maxime):

U.T.R. M1: zonă centrală mixtă;

Regim de construire = cuplat;

RH max = P;

Hmax = 6,00m la cornișă (cu accente de 12,00m pentru totem);

P.O.T. max. = 40%;

C.U.T. max. = 0,80mp ADC / mp teren;

4. Echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu apă și canalizarea se vor asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. **Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27.06.1996, art. 13, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze).**

5. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Accesul în zona studiată se va face din DJ401D – str. Principală situat în sud-vest, pentru care se propune un profil de 24,00m cu un carosabil de 14,00m (două benzi pe sens cu o lățime de 3,50m fiecare), o zonă verde cu o lățime de 1,50m pe ambele sensuri, trotuare cu o lățime de 2,00m pe ambele sensuri și încă o zonă de spțiu verde de 1,50m pe ambele sensuri; Și din str. Pădurii situată în sud-est, pentru care se propune un profil de 14,40m cu un carosabil de 5,60m (o bandă pe sens cu o lățime de 2,80m fiecare) și două zone verzi cu o lățime de 4,00m respectiv 4,90m.

Suprafața de 43,70mp este propusă să treacă cu titlu gratuit în domeniul public pentru modernizarea circulației, conform planșei de reglementări urbanistice;

Parcarea se va realiza la sol (în incintă), conform planșei de mobilare avizată C.T.U.A.T.

Pentru circulația de incintă se vor realiza accesul și tramele stradale conform prevederilor Ordinului nr. 43/ 1997- privind regimul drumurilor.

6. Capacitățile de transport admise:

Se vor stabili prin documentația de urbanism și se va aviza de Inspectoratul de Poliție Rutieră;

7. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z:

Agenția pentru Protecția Mediului a Județului Ilfov, Agenția Națională Apele Române, Administrator drum public (Drumuri Județene), Poliția Rutieră Ilfov, Aviz D.S.P. și deținătorii de rețele din zonă (apă – canal, gaze, electrice, telefonie – dacă este cazul), Studiu Geotehnic verificat Af, Studiu de Trafic.

8. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Respectarea prevederilor Ordinului nr. 2701/ 2010- *pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*. Inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabilă cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.12.2023 a fost avizată favorabil cu condiția completării și modificării, conform recomandărilor comisiei și în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 233/ 2016 *pentru aprobarea normelor*

Întocmit: Constantin BORTĂ, pagina 2 din 3



3-5 Etnost Ilfov
Sector 6, 060304 București
România

021 212 56 93
021 212 56 93
021 212 56 93

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

metodologice de aplicare a Legii nr. 350/ 2001 oportunitatea Planului urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 134 din 28.11.2022, prelungit până la 28.11.2024 de către Primăria Comunei Copăcenii.

Achitat taxa de 1.000,00 lei, conform OP din 10.05.2023.

În baza prezentului aviz se poate întocmi documentația de urbanism și se pot solicita avizele conform Certificatului de Urbanism și recomandărilor Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de2024.

ARHITECT - ȘEF

arh. urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU

Întocmit: Constantin BORTĂ, pagina 3 din 3

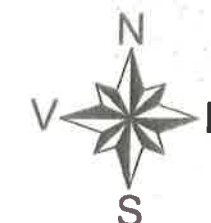


3-5 Etnesi Ilfov
Sector 6, 060104 București
România

78 40 21 212 56 93
40 21 011 10X
40 21 212 56 99

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

PLAN URBANISTIC ZONAL



P.U.Z. Construire spatii comerciale, construire spalatorie auto, sistematizare verticala, reclame pe fatada, imprejmuire, organizare de santier si bransamente la utilitati

str. Principala nr. 193, Tarlaua 20, parcela 581-582-583-584, nr. cad. 52142, Comuna Copaceni, jud. Ilfov

Proiectant General:

SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.

telefon: 0723.397.282
sediul social: str. Tunari nr. 46C
Reg. Com/40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070



Proiectant de specialitate:

CONSILIUL JUDETEAN
ILFOV

Beneficiar:

S.C. Dolphin Invest S.A.
Ferdinand I, nr. 97, bl. P17, sector 2, Bucuresti

Denumire Proiect:

P.U.Z. Construire spatii comerciale, construire spalatorie auto, sistematizare verticala, reclame pe fatada, imprejmuire, organizare de santier si bransamente la utilitati
str. Principala nr. 193, Tarlaua 20, parcela 581-582-583-584, nr. cad. 52142, Comuna Copaceni, jud. Ilfov

Sef Proiect: Urb. Andrei OPROIU

Proiectare: Urb. Andrei OPROIU

Specialitatea: URBANISM

Nr proiect: P_22_152

Faza: P.U.Z.

Scara: 1:1000

Data: mai 2023

Denumire Plansa:

U04 Plansa Reglementari urbanistice – Zonificare functionala

Bilant teritorial teren reglementat - propus			
Nr.	Fuziune	Suprafata propus (mp)	Procente propus (%)
1	Suprafata maxima constructibila la sol	4.498,2	40
2	Suprafata platforme betonate, circulatii carosabile si pietonale, amenajari edificare	4.498,2	40
3	Suprafata minima spatii verzi	2.249,1	20
S.T.	M4 - Zona centrale mixta	11.246,0	100

Legenda - reglementari urbanistice

Limita de proprietate/Limita teren reglementat/Limita teren ce a generat PUZ (11248mp)

Limita de studiu

Zonificare functionala

Zona de locuit - L

(Zona locuinte individuale)

Zona Mixta - M1

(Zona locuinte si functiuni complementare)

Zona cai de comunicatie pietonal/carosabil

Constructii cu functiuni servicii/institutii publice

Interdictii si restrictii

Zona pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie DJ - 12m din ax

Zona de protectie a DJ - 20m de la marginea exterioara a zonei de siguranta

Reglementari urbanistice

Contur edificabil (limita maxima de implementare a constructiilor)

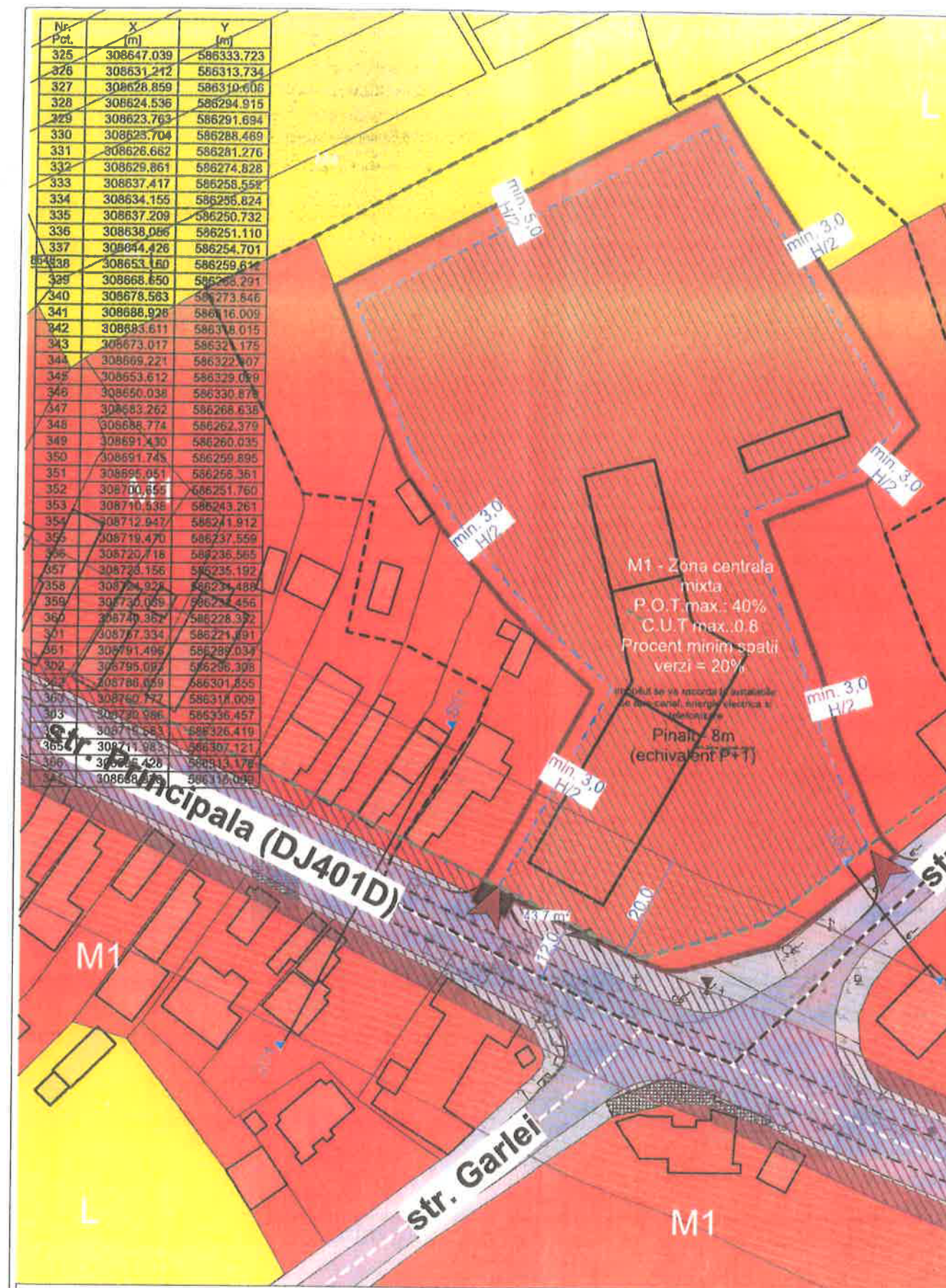
Teren propus spre a fi trecut in domeniul public pentru realizarea structurii rutiere - S=43,7mp

Regim de aliniere propus

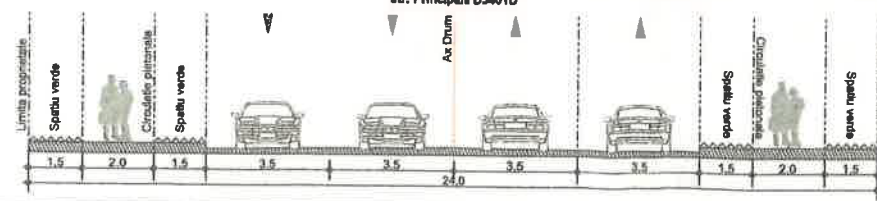
Acces carosabil in incinta

Acces pietonal in incinta

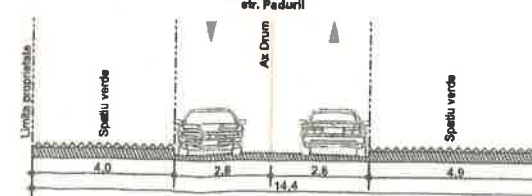
Constructii propuse (caracter orientativ)



PROFIL TRANSVERSAL S1
Propus
str. Principala DJ401D



PROFIL TRANSVERSAL S2
Existenta/Propus
str. Padurii



ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA COMUNEI COPACENI
Nr. 7582 din data de 17.10.2024

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 111 din 17.10.2024

In scopul : **“Construire spatii comerciale, construire spalatorie auto, sistematizare verticala, reclame pe fatade , imprejmuire, organizare de santier si bransamente la utilitati ”**

Ca urmare a cererii adresată de domnul/doamna **DOLPHIN INVEST S.A.**, cu domiciliul/sediul în municipiul BUCURESTI, sectorul 2, str. B-DUL FERDINAND I nr. 97, bl. P17, CUI: RO 12828490, telefon/fax: 0740021731, e-mail:, in calitate de proprietar, înregistrată la nr. 7582 din 17.10.2024, pentru imobilul(teren) si/sau constructii situat în Județul Ilfov, comuna Copaceni, str. Principala nr. 193, Tarlaua 20, parcela 581-582-583-584, nr. Cadastral 52142, cod poștal 077006, identificat prin **Plan de încadrare în zonă** si **Plan de situație** anexat, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr.3/2006, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată cu Hotărârea **Consiliul Local Copaceni** nr. 11/16.04.2010, respectiv reactualizare PUG, aprobată cu Hotărârea **Consiliul Local Copaceni** nr. 21/27.05.2020, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrurilor de construcții, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICA:

NOTA: Cu preluarea acordurilor si avizelor obtinute in baza Certificatului de Urbanism nr. 134 din 28.11.2022, continuare procedura de autorizare.

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul in suprafată de **11.248mp**, este proprietatea **SC DOLPHIN INVEST S.A.**, conform extras de carte funciara nr. 52142 (nr. cad. 52142), eliberat la cererea nr. 454874 din 14.10.2024 eliberat de O.C.P.I. Ilfov.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: Categoria de folosinta curti constructii si arabil.

Destinatia: Stabilita prin PUG: **M4** – subzona centrala mixta: locuinte individuale si colective mici, unitati comert, servicii, depozitare si mica productie, dotari pentru administratie, educatie, culte, cultura, sanatate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime max. P+2, situate in intravilanul existent in 1990.

Propunere- construire spatii comerciale, construire spalatorie auto, sistematizare verticala, reclama pe fatade, imprejmuire, organizare de santier, bransamente la utilitati.

3.REGIMUL TEHNIC:

Terenul in suprafata de 11.248mp se afla in intravilan, in subzona centrala mixta **M4**: locuinte individuale si colective mici, unitati comert, servicii, depozitare si mica productie, dotari pentru administratie, educatie, culte, cultura, sanatate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime max. P+2, situate in intravilanul existent in 1990.

Pentru zonele functionale de tip **M** si **V** situate in intravilanul propus sau pe terenuri libere, pentru terenurile care necesita parcelari (peste 4 parcele pe lot), pentru schimbarea functiunii unui teritoriu, pentru interventii tip plomba, ulterior aprobarii PUG-ului, este necesara intocmirea unor documentatii de urbanism PUZ sau PUD.

REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

Planul Urbanistic Zonal va fi intocmit in baza unui aviz de oportunitate prealabil, intocmit de structura de specialitate condusa de Arhitectul Sef si aprobat de presedintele Consiliului Judetean, 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 urbanismului, ale Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, ale Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, 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 resoecta 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 amenajare teritoriului și de urbanism.

Prevederile PUZ aprobat prin HCL vor sta la baza întocmirii DTAC, iar avizele necesare autorizării se vor solicita de beneficiar după aprobarea PUZ-ului.

Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat**, în scopul declarat, pentru: „**Construire spații comerciale, construire spalatorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, împrejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități**”, în condițiile regimului tehnic.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE 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 construire— solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV-București, Alea Lacul Morii, nr.1, sectorul 6.**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției 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 al 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, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITEREA A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITA DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificat de urbanism (copie);
- b) ■ acordul notarial al proprietarilor vecini perimetrali, numai dacă împrejmuirea se va realiza pe hotar sau, în lipsa acestora, declarație notarială pe propria răspundere din care să rezulte că

împrejmuirea se va realiza în interiorul limitelor proprietatii, inclusiv fundatiile;

c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

■ D.T.A.C. ■ D.T.O.E. □ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură:

■ alimentare cu apă

□ gaze naturale

Alte avize/acorduri

■ canalizare

□ telefonizare

■ aviz administrator drum județean

■ alimentare cu energie electrică

■ salubritate

□ aviz Primăria 1 Decembrie-Apa/Canal

□ alimentare cu energie termică

□ transport urban

□ aviz Mediu

d.2 Avize și acorduri privind:

□ securitatea la incendiu

□ protecția civilă

■ sănătatea populației

d.3 Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

■ Poliția Rutieră;

■ Avizul structurii de specialitate din C.J.I. Ilfov;

d.4. ■ 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 – detinatorii de rețele din zonă: gaze, electrice, telefonie, apă-canal; Agenția pentru protecția mediului Ilfov; Agenția Națională Apele Române; drumuri județene (DJ 401D); Ministerul Culturii; Poliția Rutieră.

■ Calculul coeficientului de transfer termic „G”.

■ Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată.

e) -Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) documente de plată ale următoarelor taxe (copie): înregistrare RUR, taxa AC, OE.

După emiterea certificatului de urbanism în baza prezentului aviz al structurii de specialitate, o copie a acestuia va fi transmisă spre știință Consiliului Județean Ilfov.

Prezentul Certificat de urbanism are valabilitate **12** (douăsprezece) luni de la data emiterii

PRIMAR,
MĂDIN LĂBÎNȚĂ

SECRETAR GENERAL,
SAVIN DANIEL A

**COMPARTIMENTUL URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI,
MANOLACHE DRAGOS NICOLAE**

Achitat taxa de :(.....)lei, conform chitanței nr. din data de
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de 17.10.2025 până la data de 17.10.2026

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,
MARIN IONUT**

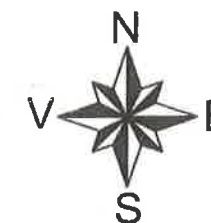
**SECRETAR GENERAL,
SAVIN DANIELA**

**COMPARTIMENTUL URBANISM
SI AMENAJAREA TERITORIULUI,
MANOLACHE DRAGOS NICOLAE**

Data prelungirii valabilității : 26.09.2025...

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr..... din
Transmis solicitantului la data dedirect/prin poștă

PLAN URBANISTIC ZONAL



Construire spatii comerciale, construire spalatorie auto, sistematizare verticala, reclame pe fațade, împrejurire, organizare de șantier și bransamente la utilitati, cu preluarea avizelor si acordurilor obtinute in baza Certificatului de Urbanism nr.134 din 28.11.2022, continuare procedura de autorizare

Loc. Copaceni, Str Principala, Nr. 193, Jud. Ilfov, Tarlău 20, Parcela 581-582-583, 584

Proiectant General:

SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.

telefon: 0723.397.282
sediu social: str. Tunari nr. 46C
Reg. ComJ40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070



Proiectant de specialitate:

Beneficiar:

S.C. Dolphin Invest S.A.

B-dul Ferdinand I, nr. 97, bl. P17, sector 2, Bucuresti

Denumire Proiect:

Construire spatii comerciale, construire spalatorie auto, sistematizare verticala, reclame pe fațade, împrejurire, organizare de șantier și bransamente la utilitati, cu preluarea avizelor si acordurilor obtinute in baza Certificatului de Urbanism nr.134 din 28.11.2022, continuare procedura de autorizare

Loc. Copaceni, Str Principala, Nr. 193, Jud. Ilfov, Tarlău 20, Parcela 581-582-583, 584

Sel Proiect: Urb. Andrei OPROIU

Proiectare: Urb. Andrei OPROIU

Specialitatea: URBANISM

Nr proiect: P_22_152

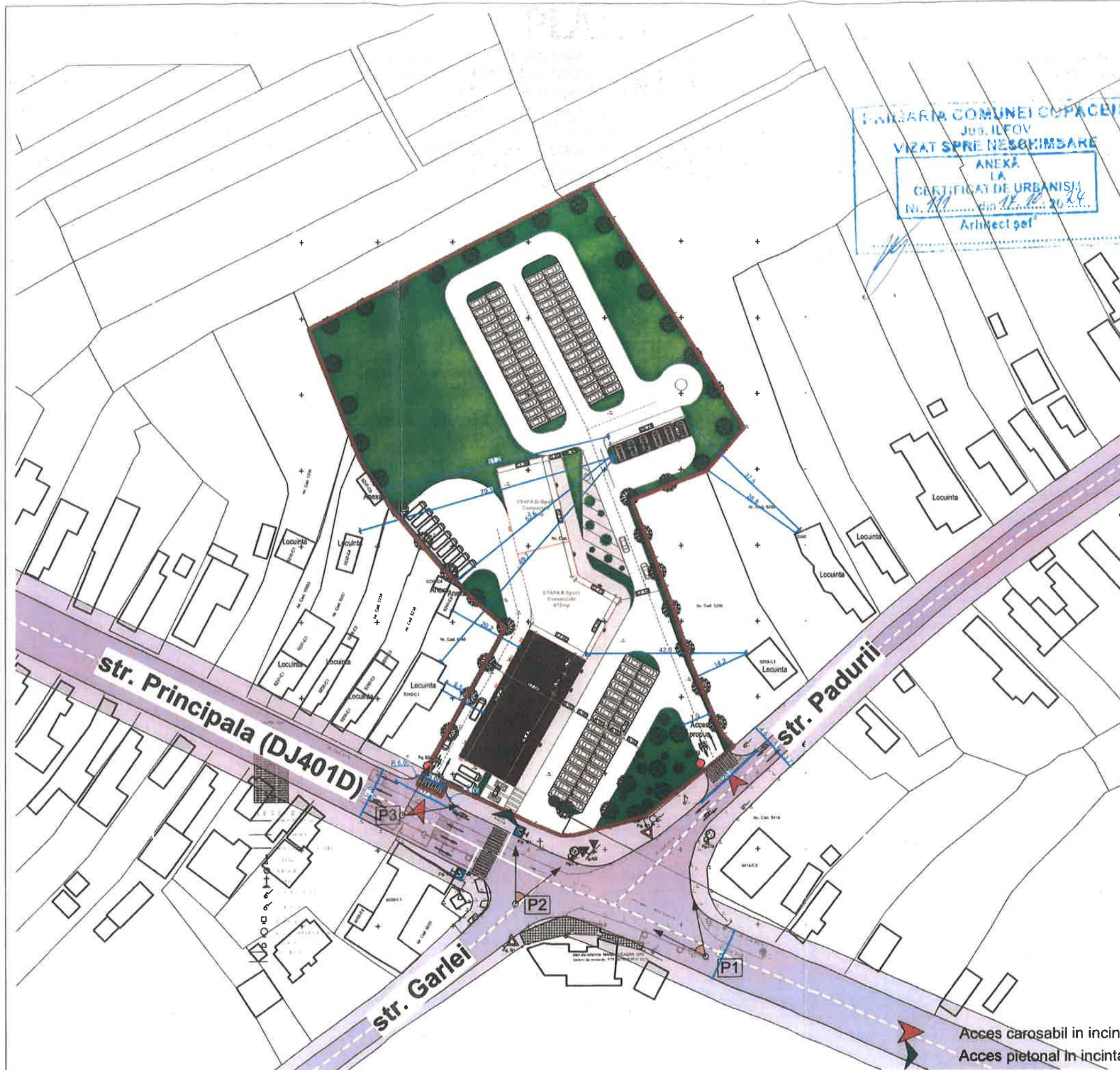
Faza: C.U.

Scara: 1:1000

Data: septembrie 2024

Denumire Planșă:

U06 Planșă Mobilare Urbanistica



Planșă cu caracter informativ, soluția finală de mobilare a parcelei poate să difere.



Nr. 4735/07.08.2025

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 68 din 07.08.2025

Ca urmare a notificării adresată de **DOLPHIN INVEST SA** prin **SQUARE STUDIO ARCHITECTURE SRL**, cu sediul în Bd. Ferdinand I, nr. 97, bl. P17, et. 1, Sect. 2, Mun. București privind elaborarea Planului urbanistic zonal "*construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, împrejmuire, organizare de șantier, bransamente utilități (cu preluarea Avizelor obținute în baza Certificatului de urbanism nr. 134 din 28.11.2022 - continuare procedură de autorizare)*", propus în comuna Copăcenii, str. Principală, nr. 193, Tarlaia 20, Parcela 581, 582, 583, 584, Nr. Cad. 52142, județ Ilfov, înregistrată cu nr. 4735/28.02.2024, cu completări ulterioare,

În baza prevederilor:

- H.G. nr. 311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare,

Direcția Județeană de Mediu Ilfov

Ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 19.03.2025;

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a) și a Anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

În lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

PUZ "*construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, împrejmuire, organizare de șantier, bransamente utilități (cu preluarea Avizelor obținute în baza Certificatului de urbanism nr. 134 din 28.11.2022 - continuare procedură de autorizare)*", propus în comuna Copăcenii, str. Principală, nr. 193, Tarlaia 20, Parcela 581, 582, 583, 584, Nr. Cad. 52142, titular **DOLPHIN INVEST SA**, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Argumentarea Deciziei:

- PUZ se încadrează în studiile tehnice de fundamentare care au stat la baza elaborării PUG, conform Adresei nr. 540/01.02.2023, emisă de Primăria comunei Copăcenii
- Terenul nu este apropiat de surse de poluare sau de infrastructuri majore (depozite de deșeuri, unitati poluante, infrastructuri energetice etc.)



- Planul determină utilizarea unor suprafețe mici la nivel local
- Planul nu se va dezvolta într-o Arie naturală protejată
- Nu există riscuri identificate de poluare a solului sau a apelor subterane sau de suprafață
- Terenul este accesibil prin drumuri publice existente/propuse și se încadrează în strategia de dezvoltare a UAT privind echiparea cu utilități publice;
- Terenul nu se află într-o zonă inundabilă sau cu exces de umiditate.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului intravilan în suprafață de 11248 mp, proprietatea DOLPHIN INVEST SA, conform Extrasului de carte funciară nr. 52142, eliberat de OCPI Ilfov.

Obiectivul PUZ îl constituie schimbarea funcțiunii terenului situat în zona de locuințe (introducerea integrală a terenului analizat în zona mixtă "M1") și stabilirea reglementărilor de urbanism - permisiuni și restricții, în vederea construirii unor spații comerciale și a unei spălătorii auto.

Reglementări PUZ: funcțiuni, bilanț teritorial, indicatori urbanistici:

S teren Nr. Cad. 52142 = 11248 mp

Funcțiune propusă: UTR M1 - zonă centrală mixtă, cu următoarele subzone:

- Servicii comerț S-co în suprafață de 4499,2 mp (40%)
- Căi de comunicație în suprafață de 4499,2 mp (40%)
- Spații verzi (include perdea de protecție perimetrală) în suprafață de 2249,6 mp (20%)

Indicatori urbanistici propuși:

- POT max. = 40 %
- CUT max. = 0.8
- RH max. = parter - 6 m, cu accent de max. 12 m (totem)
- Procent spațiu verde pe sol natural - 20 %.

Se va asigura o amenajare adecvată a parcelei prin plantarea unei perdele perimetrice de arbori în lățime de min. 2 m, de talie înaltă și medie, cu rol de protecție față de locuințele din vecinătate. Spațiile verzi vor fi întreținute corespunzător pe toată durata funcționării obiectivului.

Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, conform prevederilor OUG nr. 114/2007, pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Echiparea hidroedilitară:

Conform Adresei nr. 3695/15.05.2024, emisă de A.N. "APELE ROMÂNE"-SGA Ilfov-București și a Adreselor cu nr. 540/01.02.2023, 594/26.01.2023, emise de Primăria Com. Copăcenii:

- utilitățile (apă-canal) vor fi asigurate prin intermediul rețelelor publice
- apele pluviale din zona parcarilor vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care vor fi direcționate către un bazin de retenție, de unde vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi.
- restul apelor pluviale vor fi evacuate la teren.

Apele uzate rezultate de spălătorie vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi cu decantor de nămol, înainte de a fi evacuate la rețeaua de canalizare.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

Terenul studiat se află în intravilanul comunei Copăcenii, conform planșei de reglementări aferentă PUG aprobat prin HCL nr. 11/16.04.2010, reactualizare aprobată cu HCL nr. 21/27.05.2020 în 2 zone funcționale: L (zonă de locuințe) și M1 (zonă de locuințe și funcțiuni complementare).

Categoria de folosință a terenului curți construcții și arabil.

Prin PUZ se intenționează introducerea integrală a terenului în zona mixtă "M1".

Funcțiunea propusă a terenului prin PUZ: zonă centrală mixtă (servicii + comerț).

Obligațiile titularului:

- Viitorul obiectiv va fi bransat/racordat la rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare, existente în zonă
- Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Art. 47: **Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică și trebuie să asigure corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic General**
- Se vor respecta prevederile capitolului „Utilizare funcțională” cu privire la utilizări admise/utilizări admise cu condiționări/utilizări interzise, în conformitate cu documentația care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare
- Se vor asigura spații verzi pe sol natural - min. 20% din suprafața terenului, ce va include o perdea perimetrală de protecție; se vor planta conform RLU
- Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul de oportunitate nr. 10112/16/12C din 01.02.2024, emis de Consiliul Județean Ilfov-Direcția Arhitect-Şef, Planificare și Amenajare Teritorială;
- Se vor respecta condițiile impuse de ceilalți avizatori prin avizele/punctele de vedere, emise conform legii
- Respectarea legislației privind protecția mediului în vigoare

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

➤ S-a realizat prin cele trei anunțuri publice ale titularului (din care doua privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului și unul privind etapa de incadrare), în urma cărora nu au fost înregistrate comentarii/observații din partea publicului.

➤ Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înregistrurilor cuprinse în documentația de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

➤ Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului planului/programului, conform O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul act de reglementare confirmă integrarea aspectelor privind protecția mediului în planul sau programul supus adoptării. Alte condiții vor fi impuse de instituțiile/autoritățile cu atribuții în domeniu înainte de adoptarea planului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Aarii Protejate

semnează

Corina Ecaterina NECULA-GIOCHINĂ

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Ciprian Stanciu	p.Şef Serviciu	07.08.2025	
Întocmit: Aurelian Mătuşa	Consilier superior		



Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București



F-AA-29

Către

DOLPHIN INVEST S.A.

Mun. București, sect. 2, B-dul Ferdinand I, nr. 97, bl. P17, etaj 1

Ca urmare a cererii dvs. și a documentației tehnice înregistrate la A.N. Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București cu nr. 3695/05.04.2024 prin care solicitați consultanță tehnică pentru PUZ: "Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, împrejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități", com. Copăceni, str. Principală, nr. 193, tarla 20, parcela 581-582-583-584, nr. cad. 52142, jud. Ilfov, vă comunicăm următoarele:

1. Din analiza documentației tehnice rezultă:

- pentru PUZ: "Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, împrejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități", Primăria com. Copăceni a emis Certificatul de Urbanism nr. 134 din 28.11.2022, (cu prelungirea termenului de valabilitate până la data de 28.11.2024);
- reglementarea unei suprafețe de teren de 11 248 mp, situată în com. Copăceni, în vederea realizării unor spații comerciale, spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, împrejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități;
- asigurarea utilităților apă-canal se va face prin intermediul rețelelor publice;
- apele pluviale provenite din zona parcarilor vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi stocate într-un bazin de retenție, de unde vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi;
- restul apelor pluviale vor fi evacuate la teren.

La documentație sunt anexate:

- Aviz de Oportunitate nr. 10112/16/12C din 01.02.2024, emis de Consiliul Județean Ilfov;
- Adresă nr. 594 din 26.01.2023, emisă de Primăria com. Copăceni.

2. Față de cele de mai sus vă comunicăm că suntem de acord cu PUZ: "Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, împrejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități", beneficiarul având obligația să respecte următoarele condiții:

- Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate se vor încadra în limitele maxime impuse prin H.G. nr. 188/2002-Anexa 2 (NTPA-002/2002), modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005.



Adresă de corespondență
Splaiul Independenței Nr. 294, c.p. 060 031
Sector 6, București
Centrala tel. +40 213 182 229, Fax +40 213 182 220
Dispecerat tel. +40 213 184 449, Fax +40 213 182 228
E-mail: dispecer.sgaifb@daav.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008, în scop TVA
Cod IBAN: RO09TREZ706501701X012981, deschis
pe CF 18319194, Trezoreria Sector 6 București

- Indicatorii de calitate ai apelor pluviale epurate evacuate la teren se vor încadra în limitele impuse de H.G. nr. 188/2002-Anexa 3 (NTPA-001/2002), modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005.
- Orice lucrări care au legătură cu apele se vor face numai cu avizul organelor competente de gospodărire a apelor, conform normativelor în vigoare.
- Să obțină toate avizele/acordurile/punctele de vedere, conform legislației în vigoare, necesare realizării investiției și să respecte condițiile impuse prin acestea.

NOTĂ: Administrația Națională Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București, nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind terenul reglementat prin PUZ.

Prezenta constituie consultanță tehnică.

DIRECTOR



Adresă de corespondență
 Splaiul Independenței Nr. 294, c.p. 060 031
 Sector 6, București
 Centrala tel. +40 213 182 229, Fax +40 213 182 220
 Dispecerat tel. +40 213 184 449, Fax +40 213 182 228
 E-mail: dispecer.sgaifb@daav.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008, în scop TVA
 Cod IBAN: RO09TREZ706501701X012981, deschis
 pe CF 18319194, Trezoreria Sector 6 București



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

Nr. 8069/25.03.2025

Ca urmare a cererii adresate de: **S.C. DOLPHIN INVEST S.A.** cu sediul în municipiul București, sector 2, str. B-dul Ferdinand I, nr. 97, bl. P17, et. 1, înregistrată la Județul Ilfov – Consiliul Județean cu nr. 6934/14.03.2025.

În conformitate cu prevederile art. 46 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 republicată privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, în baza Certificatului de Urbanism nr. 111/17.10.2024, și a documentației depuse, se eliberează:

ACORD PREALABIL

pentru executarea de lucrări în zona drumului județean DJ 401 D

pentru lucrarea ” P.U.Z. – CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ”, situată în comuna Copăceni, str. Principală, nr. 193, tarla 20, parcelele 581, 582, 583, 584, nr. cadastral/carte funciară 52142, județul Ilfov

A. CONDIȚII GENERALE

1. Pentru realizarea sau amplasarea în zona drumului de interes județean a panourilor publicitare, a oricăror construcții sau activități comerciale, căi de acces, amenajări sau instalații în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, sunt obligatorii, pe lângă autorizația de construire, după caz, acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului de interes județean, emise de administratorul drumului respectiv;
2. La amplasarea unor construcții, instalații și a mijloacelor de publicitate, la amenajarea intersecțiilor, a căilor de acces, precum și la execuția oricăror lucrări în zona drumului de interes județean este obligatorie respectarea documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului și a studiilor de fezabilitate, avizate de administratorul drumului de interes județean;

Pagina 1 din 3



3-5 Etnost Jivara
Sector 6 060104 Bucuresti
România

+40 21 212 56 93
+40 740 111 100
+40 21 212 56 99

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

3. La stabilirea amplasării trebuie să se asigure, acolo unde este posibil, spațiile de dezvoltare viitoare a drumului, cu minimum lățimea unei benzi de circulație în aliniament și cu respectarea condițiilor de vizibilitate pe drum și eventuale supralărgiri în curbe;
4. Beneficiarul și constructorul sunt direct răspunzători de tăierea sau tunderea vegetației fără a avea aprobări legale, precum și de degradarea drumurilor, instalațiilor și construcțiilor de orice fel situate în zona afectată de lucrare și vor suporta contravaloarea refacerii acestora;
5. Beneficiarul are obligația să asigure semnalizarea rutieră corespunzătoare în zona afectată de lucrare;
6. Beneficiarul are obligația de a solicita prealabil execuției, asistenta din partea deținătorilor de rețele aeriene sau subterane din zona afectată, pe perioada desfășurării lucrărilor;
7. Beneficiarul răspunde de orice accident de muncă sau de circulație întâmplat în timpul și din cauza execuției lucrărilor;
8. În timpul execuției lucrărilor se interzice atât beneficiarului cât și constructorului depozitarea pe platforma drumurilor publice și acostamentelor a oricăror materiale, utilaje, unelte, pământ. Pământul rezultat în urma excavațiilor va fi imediat încărcat și transportat în locurile stabilite de comun acord cu primarii localităților din zona în care se execută lucrările;
9. Deținătorii cu orice titlu ai panourilor publicitare, ai construcțiilor, ai căilor de acces, ai utilităților de orice fel sau ai instalațiilor acceptate prin acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului de interes județean, emise de administratorul drumului, sunt obligați ca în termen de 60 de zile de la primirea înștiințării să execute, pe cheltuiala lor și fără nici o despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, în condițiile în care acest lucru este impus de construirea, modernizarea, modificarea, întreținerea sau exploatarea drumului de interes județean, precum și de asigurarea condițiilor pentru siguranța circulației;
10. Se interzice blocarea sau amplasarea de obstacole de orice fel pe ampriza drumurilor publice, cu excepția cazurilor autorizate de administratorul drumului și de poliția rutieră și care vor fi semnalizate corespunzător;
11. Pe drumurile publice este interzisă intrarea vehiculelor cu noroi pe roți sau pe șenile, precum și pierderea, prin scurgere din vehicule, în timpul transportului, de materiale de construcție sau de alte materii;
12. Beneficiarul are obligația să refacă lucrările în perioada de garanție. În cazul refacerii necorespunzătoare, beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente remedierilor care se impun;

Pagina 5 din 5



355 Bulevard Jivana
Sector 6, 060104 Bucuresti
România

☎ +40 21 212 56 92
+ 4924 011 110
☎ +40 21 212 56 99

🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
🏢 Consiliul Județean Btlav

13. Se vor lua măsuri de protejare a hidranților de incendiu dacă sunt afectați de lucrare.

B. CONDIȚII SPECIFICE

1. În baza acordului prealabil, după verificarea respectării condițiilor impuse în acesta, se obține autorizația de amplasare în zona drumurilor publice, necesară pentru obținerea autorizației de construire;
2. Prezentul acord prealabil nu ține loc de autorizație de lucrări săpătură – spargere;
3. Se va respecta P.U.G.-ul comunei Copăcenii;
4. Construcțiile ce fac obiectul prezentului acord se vor amplasa în conformitate cu prevederile din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
5. Circulațiile carosabile și pietonale vor fi iluminate;
6. Accesul carosabil și pietonal se va realiza din DJ 401 D;
7. În cadrul documentației de urbanism se vor stabili capacitățile de transport admise și se vor aviza de către Inspectoratul de Poliție al județului Ilfov – Serviciul Rutier;
8. Pentru o viitoare dezvoltare a drumului județean se va respecta un profil de 24,00 m cu un carosabil de 14,00m (două benzi pe sens cu o lățime de 3,50 m fiecare), o zonă verde cu o lățime de 1,50 m pe ambele sensuri, trotuare cu o lățime de 2,00 m pe ambele sensuri și încă o zonă de spațiu verde de 1,50 m pe ambele sensuri;
9. În cadrul documentației ce se va depune în vederea eliberării Acordului prealabil în zona drumului județean DJ 401 A se vor prezenta:
 - avizul de oportunitate;
 - studiu de trafic;
10. După avizarea P.U.Z. la obiectivul: „CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ”, este necesar să obțineți un nou acord prealabil de la Județul Ilfov – Consiliul Județean - Serviciul Administrare Drumuri Județene pentru a putea obține Autorizația de Construire;



11. Taxă acord prealabil 250 lei conform H.C.J. Ilfov nr. 316/18.12.2024;
12. Semnalizarea lucrărilor se va face conform Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și/sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului de interes județean și/sau pentru protejarea drumului – aprobat prin Ordinul MI și MT nr. 1112/411-2000;
13. Prezentul Acord prealabil eliberat la solicitarea S.C. DOLPHIN INVEST S.A. în calitate de beneficiar, pentru lucrarea „ P.U.Z. – CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ”, situată pe teritoriul județului Ilfov, comuna Copăcenii, str. Principală, nr. 193, tarla 20, parcelele 581, 582, 583, 584, nr. cadastral/carte funciară 52142, are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii lui;
14. Acordul prealabil poate fi prelungit la cerere, pe o perioadă de maximum 12 luni. Pentru perioada de prelungire a acordului prealabil este obligatoriu ca certificatul de urbanism/avizul tehnic de racordare să fie în termen de valabilitate. Cererea de prelungire trebuie depusă cu cel puțin 30 de zile înainte de data de expirare a acordului.
15. Acordul prealabil nu se poate folosi la eliberarea Autorizației de Construire.

Președi
Hubert Petru Ște

Secretar General al Județului Ilfov
Monica TRANDAFIR

Direcția Generală de Investiții și
Administrare Drumuri Județene
Director general
Constantin CĂLINOIU



387 mesteșuguri
Sector 6, 060104 București
România

☎ +40 21 212 36 93
1174/111 Ilfov
✉ +40 21 212 36 99

🌐 <http://www.cilfov.ro>
✉ cilfov@cilfov.ro
📍 Consiliul Județean Ilfov

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
ACORDULUI PREALABIL**

eliberat pentru lucrarea _____

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt acord prealabil.

Președinte

Secretar General al Județului Ilfov

Direcția Generală de Investiții și
Administrare Drumuri Județene
Director General

Pagina 5 din 5



3-5-1 meste Juvana
Sector 6 - 060104 Bucuresti
România

☎ +40 21 212 56 93
+40740JIL FOV
☎ +40 21 212 56 99

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

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV
Operator Date cu Caracter Personal nr. 675/2007

NESECRET

București

Nr. ex. redactate _____

Ex. nr. _____

Nr. 715732/06.09.2024

CĂTRE,

S.C. DOPLPHIN INVEST S.A.
cu sediul în Mun. București, B-dul Ferdinand I, nr. 97, sector 2

Ca urmare a cererii dumneavoastră, însoțită de documentația tehnică, prin care solicitați avizul poliției rutiere pentru obiectivul: *Întocmire P.U.Z. - „Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, înprejmuire, organizare de șantier și branșamente la utilități”*, pentru imobil/teren situat în județ Ilfov, comuna Copăcenii, str. Principală, nr. 193, T. 20, P. 581-582-583-584, identificat prin Nr. Cad. 52142, conform Certificatului de Urbanism numărul 134 din 28.11.2022, vă comunicăm **avizul**, cu respectarea următoarelor condiții:

- **se vor respecta Regulamentul General de Urbanism și Planul Urbanistic General al localității;**
- la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita aviz în conformitate cu legislația în vigoare, unde se va reanaliza amenajarea accesului și semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului;
- acest aviz prealabil nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea obiectivului;
- locurile de parcare se vor asigura în incinta obiectivului;
- pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;

Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 200 lei, dovada se face cu O.P. nr.826 din 30.08.2024.

Î./ȘEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV
Chestor de po
MOȘOIU MAD



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar șef de poliție

PLAN URBANISTIC ZONAL



P.U.Z. Construire spatii comerciale, construire spalatorii auto, sistematizare verticala, reclame pe fatada, imprejurire, organizare de santier si bransamente la utilitati

str. Principala nr. 199, Tariaua 20, parcela 581-582-583-584, nr. cad. 52142, Comuna Copacesti, jud. Ilfov

Suprafata constructa: ~1500mp
decirolare ale functiunii, in limita PUZ-ului elaborat

Conform HG 525: min. 30 locuri parcare
Conform propunerea actuala: max. 100 locuri de parcare

Locuri parcare persoane cu dizabilitati: min. 4
Locuri parcare mama si copil: min. 4

Proiectant	Suprafata constructa (mp)	Suprafata totala (mp)
1	4.088,2	40
2	4.088,2	40
3	2.248,8	20
S.T.	11.248,0	100

Proiectant General:
SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.
Sediul societati: str. Tunari nr. 46C
Reg. Com. 176/573.10.2016, C.U.I. 36145070

Proiectant de specialitate:

Beneficiar:

S.C. Dolphin Invest S.A.
9-dul Ferdinand I, nr. 97, bl. 177, sector 2, Bucuresti

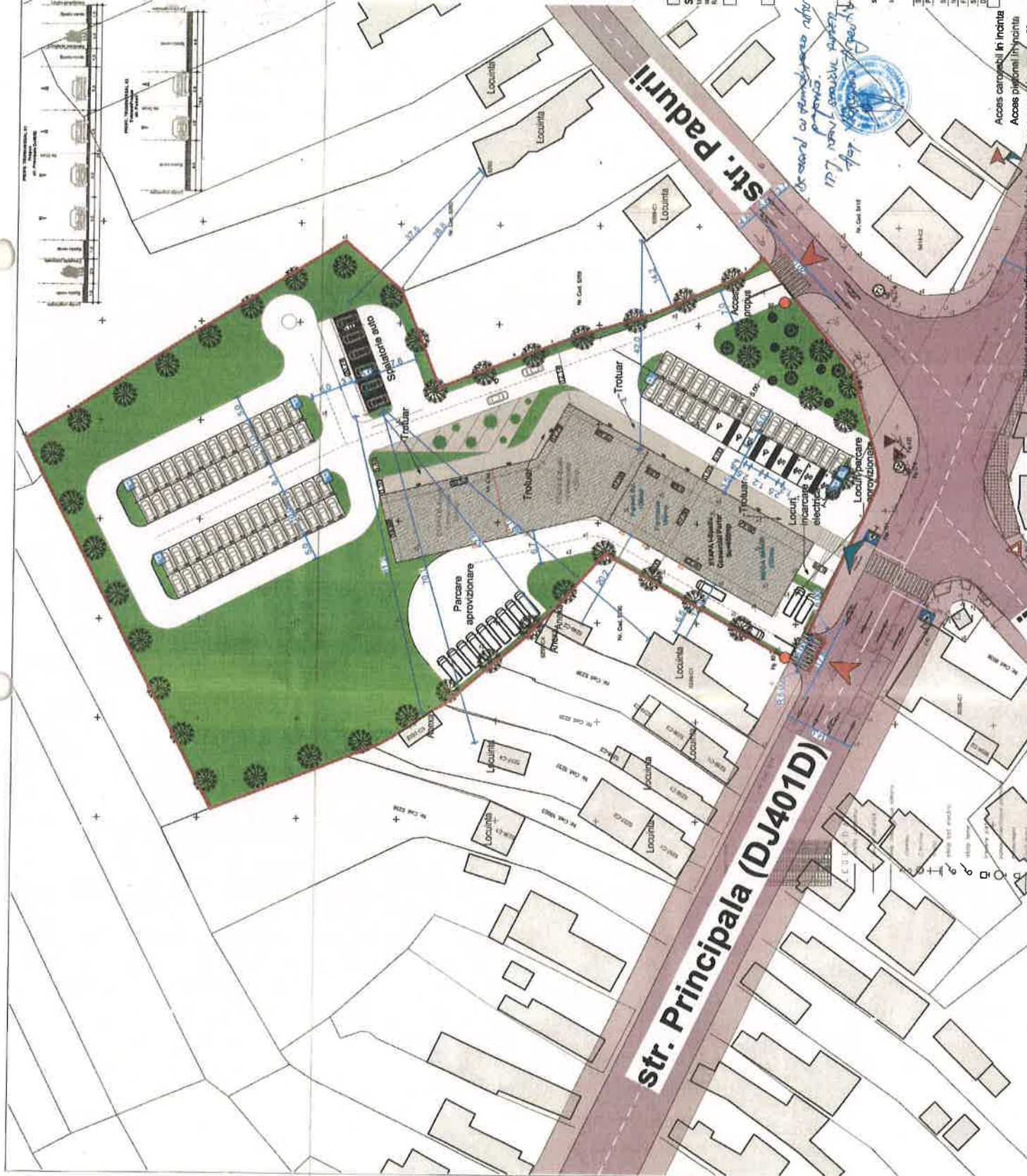
Denumire Proiect:

P.U.Z. Construire spatii comerciale, construire spalatorii auto, sistematizare verticala, reclame pe fatada, imprejurire, organizare de santier si bransamente la utilitati

str. Principala nr. 199, Tariaua 20, parcela 581-582-583-584, nr. cad. 52142, Comuna Copacesti, jud. Ilfov



U04 Plansa situatie propusa



Acces carosabil in incinta
Acces pietonal in incinta
Acces pietonal in incinta
Acces pietonal in incinta



ROMANIA
MINISTERUL SANATATII
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI ILFOV



Str. Av. Popisteanu nr.46, sect. 1, Bucuresti Tel. 224.45.96 / fax.224.20.61 e-mail: ilfovds@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal nr. 12650

Nr. 2182/14.03.2024

CATRE
SC DOLPHIN INVEST SA
Bucuresti, B-dul Ferdinand I Nr.97, bl. P17, sect.2

Ca raspuns la solicitarea dvs. cu Nr de inregistrare 2182/29.02.2024 de a va comunica punctul de vedere al DSP Ilfov cu privire la PUZ- CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE, CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER SI BRANSAMENTE LA UTILITATI in com. Copaceni, str. Principala nr.193, T20, P581-582-583-584, NC52142, judet Ilfov, va transmitem ca obiectivul mai sus mentionat se poate construi cu respectarea prevederilor Ord. MS 119/2014, cu modificarile si completarile ulterioare.



INTOCMIT DE DR. DANES C
SEF COMPARTIMENT
SUPRAVEGHERE IN SANATATE PUBLICA
DR LACATUSU S

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI COPĂCENI

Comuna Copăceni, Str. Principală nr.190, Cod fiscal 17512943, Tel.021/468.71.74 , Fax.021/468.71.73 ,E-mail
contact@primariacopaceniilfov.ro

Nr. 594 din data de 26.01.2023

Domnului

Primar al Comunei Copaceni

Urmare a cererii formulate de catre DOLPHIN INVEST S.A., cu domiciliu/sediul in municipiul BUCURESTI, sector 2, str. B-DUL FERDINAND I nr. 97, bl. P 17, et. 1, telefon: 0740021731, in calitate de proprietar, inregistrata la Consiliul Local Copaceni, cu nr. 594/26.01.2023, pentru emiterea Avizului de Gospodarie Comunala (alimentare cu apa + canalizare si salubritate), in vederea eliberarii autorizatiei de construire , pentru imobilul-teren si/sau constructii, situat in judetul Ilfov, comuna Copaceni, str. PRINCIPALA nr. 193, cod postal 077006, reprezentand „construire spatii comerciale, construire spalatorie auto, sistematizare verticala, reclame pe fatade, imprejmuire, organizare santier si bransamente utilitati” – faza PUZ.

In urma analizei documentatiei transmise si a verificarilor datelor existente, se emite urmatorul

AVIZ FAVORABIL

nr. 3 din 01.02.2023

pentru Gospodaria Comunala Copaceni, judetul Ilfov (alimentare cu apa + canalizare)

PRIMAR
ROMÂNIA
MARIN IONUT

Urbanism și Amenajarea Teritoriului ,
Manolache Denisa Niculescu

Orange Romania Communications S.A.
Calea Victoriei, nr. 35
Sector 1, București, România
Cod: 010061
www.orange.ro

Data: 25.01.2023

Numar de inregistrare: 100/05/03/01/0216

CĂTRE: DOLPHIN INVEST S.A.

AVIZ – P.U.Z.

SUBIECT :

Aviz: „P.U.Z. – Construire spatii comerciale, construire spalatorie auto, sistematizare verticala, reclame pe fatade, imprejmuire, organizare de santier”, str. Principala, nr. 193, Tarla 20, Parcela 581-582-583-584, nr. cad. 52142, com. Copaceni, jud. Ilfov.

Urmare adresei dvs., vă restituim planul de situație anexat făcându-vă cunoscute următoarele:

In zonele mentionate in subiect nu există instalații de telecomunicații.

Prezentul aviz nu este valabil pentru obtinerea autorizatiei de construire.

In vederea obținerii acordului, veți reveni cu o nouă cerere însoțită de copii după prezentul aviz de principiu și după planul de situație pe care se va figura edificabilul propus.

**Responsabil eliberare Avize Tehnice
Florica Anton**



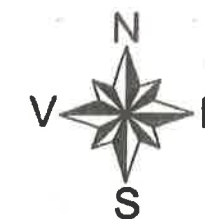
Orange Romania Communications S.A.
J40/8926/1997
Cod Unic de înregistrare 427320
Capital social subscris și vărsat : 318.464.490 Lei

Confidentiality

The information contained in these documents may be privileged and confidential and is intended for the exclusive use of the address designated above. If you are not the addressee, any disclosure, reproduction, distribution, or other dissemination or use of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error please contact us immediately by telephone so that we can arrange for its return.

This document is Orange Romania Communications property and cannot be reproduced without permission
Orange Group Restricted

PLAN URBANISTIC ZONAL



**Construire spatii comerciale,
construire spalatorie auto,
sistemizare verticala, reclame pe
fațade, împrejurire, organizare de
șantier și bransamente la utilitati**

Loc. Copaceni, Str Principala, Nr. 193, Jud. Ilfov,
Tarlaua 20, Parcela 581-582-583, 584

Proiectant General:

SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.

telefon: 0723.397.282

sediu social: str. Tunari nr. 46C

Reg. ComJ40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070



Proiectant de specialitate:

Beneficiar:

S.C. DOLPHIN INVEST S.A.

Bd. Ferdinand I, nr. 97, bl. P17, etaj 1, sector 2, Bucuresti

Denumire Proiect:

**Construire spatii comerciale, construire spalatorie auto,
sistemizare verticala, reclame pe fațade, împrejurire,
organizare de șantier și bransamente la utilitati**

Loc. Copaceni, Str Principala, Nr. 193, Jud. Ilfov, Tarlaua 20, Parcela 581-582-
583, 584

Sef Proiect: urb. Andrei Oproiu

Proiectare: urb. Andrei Oproiu

Specialitatea: URBANISM

Nr proiect: P_22_152

Faza: C.U.

Scara: 1:1000

Data: octombrie 2022

Denumire Planșă:

U06 Planșă Mobilare Parcela

LUCRĂRILE NU
AFECTEAZĂ INST. TC.

*Aceasta planșă are caracter informativ, ea poate suferi modificari.



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Nr. 2356/2908 din 30.10.2024

Către:

SC Dolphin Invest SRL,
București, Sector 2, Bd. Ferdinand, Nr.97, Bl. P17,
Tel.: 0723 397 282; 0721 353 267
E-mail: crenguta@studiosquare.ro

Spre știință: Primăria com. Copaceni
Ministerul Culturii

AVIZ nr. 328/ U/ 30.10.2024

*Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațadă,
împrejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități*

OBIECTIV: În zona de protecție a unui monument istoric
AMPLASAMENT: UAT Copăcenii, Str. Principală Nr. 193, T. 20, P 581-582-583-584, NC 52142, județul Ilfov.
NR. PROIECT: P 22 152/2024
FAZA: PUZ
PROIECTANT: SC Square Studio Architecture SRL, urb. Andrei Oproiu
BENEFICIAR: SC Dolphin Invest SRL

Amplasamentul se afla în zona de protecție a Bisericii Adormirea Maicii Domnului și Sf. Dumitru, cod LMI : IF-II-m-B-1527, conform PUG Copaceni.

Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov cu nr. 2356/28.08.2024 completată cu nr. 2908/07.10.2024, conține:

- a) **piese scrise:** Memoriu tehnic general (obținere avize specificate în CU), Memoriu general urbanism faza PUZ, Regulament local de urbanism faza PUZ, ;
- b) **piese desenate:** U01 Plansa Incadrare în PUG, U02 Plansa Circulații - acces, U03 Plansa Situație existentă - Disfuncționalități funcționale, U05 Plansa Incadrare în sistemul tehnico - edilitar, U06 Plansa Mobilare urbanistică, U07 Plansa Inventar fotografic;
- c) **alte documente:** Cerere, CU nr. 134/28.11.2022 prelungit 28.11.2024 și anexe (), Acte de proprietate, Certificat de înregistrare, Extras CF nr. 364453/27.08.2024, Aviz de oportunitate nr. 10112/16/12C/01.02.2024 și anexa (U04 Plansa de Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională), PV recepție nr. 1356/10.04.2023 ANCP, I,

Se propun următoarele intervenții:

*Construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațadă,
împrejmuire, organizare de șantier și bransamente la utilități*

Terenul intravilan în suprafața de 11248.00mp se afla în proprietatea SC DOLPHIN INVEST SA.

Se propun următoarele categorii funcționale:

M1 - zona centrală mixtă

Regim de înălțime maxim propus: P; Hmax cornișă: 6.00m (cu accente de 12.00m pentru totem)
POT max: 40%; CUT max: 0.8

Urmare a analizării documentației depuse la DJC Ilfov cu cererea nr. 2356/28.08.2024 în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 8 din data de 11.09.2024 și în temeiul prevederilor:



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

- *art.3 și art. 26, alin. 1, punctul 11, a art. 23, 24 și 34 din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor 21 istorice, republicată;*
- *art 87 pct 6 din Legea 71/ pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil;*
- *Ordinului Ministrului Culturii nr. 2173/2013 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*
- *art. 3, alin. 1, lit b) și art. 10, lit. a) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ordinului Ministrului Culturii nr. 3189/2020, privind delegarea competenței Ministerului Culturii către serviciile publice deconcentrate în privința avizării documentațiilor Plan Urbanistic Zonal cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, care au drept obiectiv introducerea în intravilan a terenurilor situate în extravilanul localităților,*
se acordă

AVIZ FAVORABIL

Cu următoarele condiții:

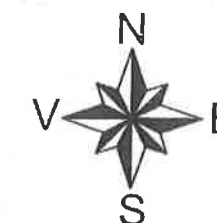
1. Revenire la faza DTAC pentru avizare, cand va fi necesara supravegherea arheologica la faza de executie

Nerespectarea condițiilor prezentului aviz se sancționează contravențional sau penal, conform prevederilor legii.

Director executiv interimar,
Arh. dr. Mihaela IACOB

Intocmit:
Consilier superior,
Arh. Alexandru Voicu

PLAN URBANISTIC ZONAL



P.U.Z. Construire spatii comerciale, construire spalatorie auto, sistematizare verticala, reclame pe fatada, imprejmuire, organizare de santier si bransamente la utilitati

str. Principala nr. 193, Tarlaua 20, parcela 581-582-583-584, nr. cad. 52142, Comuna Copaceni, jud. Ilfov

Proiectant General:

SQUARE STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.

telefon: 0723.397.282

sediul social: str. Tunari nr. 46C

Reg. ComJ40/7615/31.05.2016; C.U.I. 36145070



Proiectant de specialitate:

**DIRECTIA DE PLANIFICARE SI DEZVOLTARE A TERENURILOR
CULTURA ILFOV
VIZAT SPRE NESCIMBARE**

DATA: 30.10.2024

SEMNATURA

S.C. Dolphin Invest S.A.

B-dul Ferdinand I, nr. 97, bl. P17, sector 2, Bucuresti

Denumire Proiect:

P.U.Z. Construire spatii comerciale, construire spalatorie auto, sistematizare verticala, reclame pe fatada, imprejmuire, organizare de santier si bransamente la utilitati

str. Principala nr. 193, Tarlaua 20, parcela 581-582-583-584, nr. cad. 52142, Comuna Copaceni, jud. Ilfov

Sef Proiect: Urb. Andrei OPROIU

Proiectare: Urb. Andrei OPROIU

Specialitatea: URBANISM

Nr proiect: P_22_152

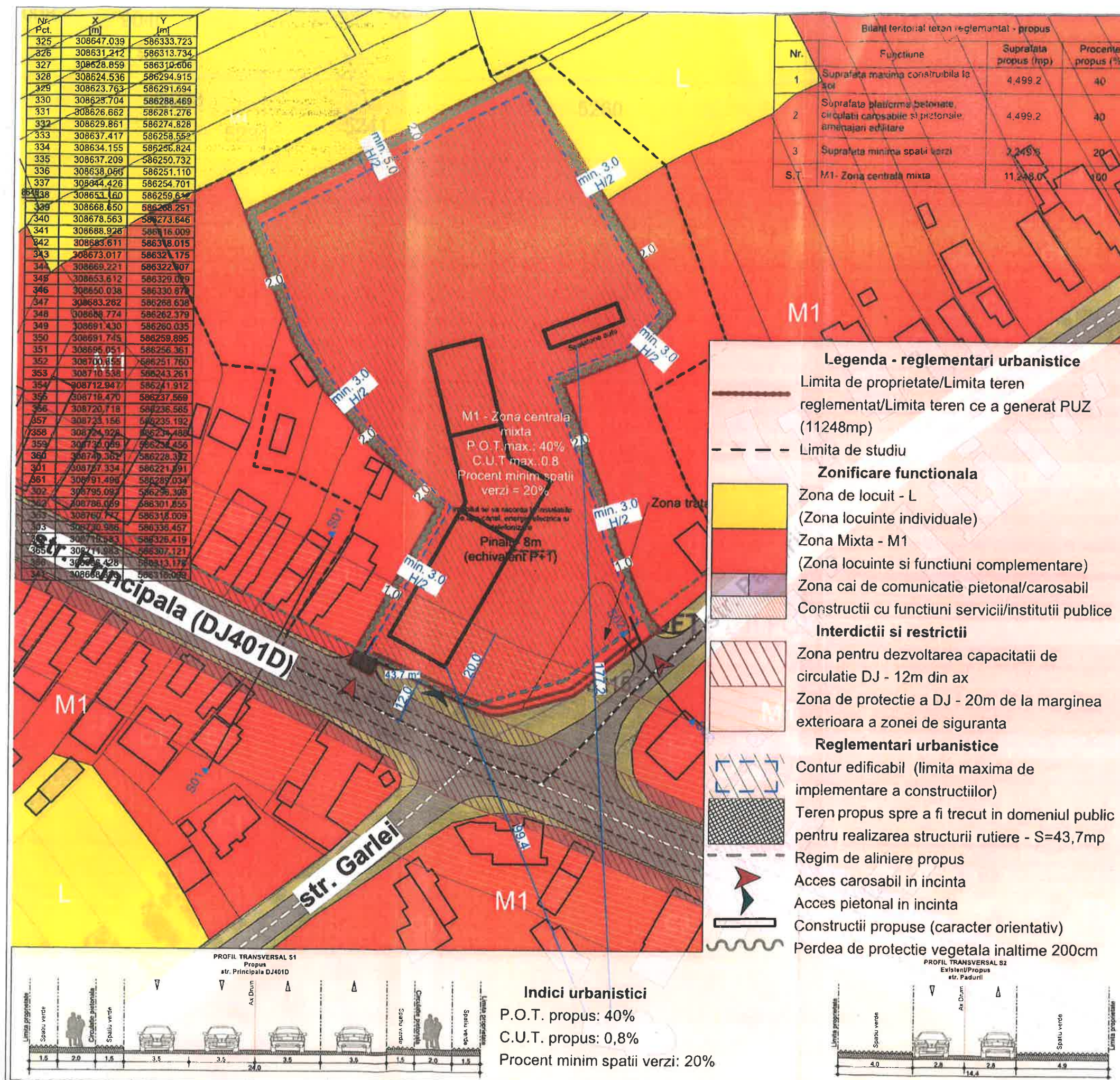
Faza: P.U.Z.

Scara: 1:1000

Data: august 2024

Denumire Plansa:

U04 Plansa Reglementari urbanistice – Zonificare functionala





Către,

DOLPHIN INVEST S.A.

Bulevardul Ferdinand I nr. 97, bl. P17, et. 1, Sector 2, București

e-mail: andrei@studiosquare.ro

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 20543 din 20.02.2024, vă precizăm faptul că faza de **proiect P.U.Z.** pentru „construire spații comerciale, construire spălătorie auto, sistematizare verticală, reclame pe fațade, împrejmuire, organizare de șantier și bransamente utilități” propus a fi realizat în strada Principală nr. 193, tarla 20, parcela 581-582-583-584, nr. cad. 52142, comună Copăcenii, județ Ilfov, **nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu**, întrucât nu se încadrează în prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată.

De asemenea, vă comunicăm faptul că proiectul mai sus menționat **nu face obiectul avizării/autorizării privind protecția civilă**, întrucât nu se încadrează în prevederile Legii nr. 481/2004 privind protecția civilă, republicată.

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care imobilele dumneavoastră fac parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu/protecția civilă, conform prevederilor H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare, respectiv prevederilor H.G.R. nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, în vederea emiterii autorizației de construire, veți solicita, potrivit art. 30 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor – republicată și art. 20 din Legea 481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare, avizul de securitate la incendiu/protecție civilă.

Pentru imobilele care fac parte din categoriile de construcții care se supun avizării din punct de vedere al securității la incendiu/protecției civile, la faza D.T.A.C. aveți obligația să depuneți la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov documentația necesară pentru obținerea avizului de securitate la incendiu, conform prevederilor O.M.A.I. nr. 180/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

Prezenta adresă își pierde valabilitatea în situația în care s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia și nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu/protecție civilă.

INSPECTOR ȘEF

dr. fiz. PRECUP IRINEL - ALEXANDRU

NESECRET

1/1