



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA COMUNEI JILAVA prin primar Elefterie Ilie Petre, cu sediul în județul Ilfov, comuna Jilava, șos. Giurgiului nr. 279, Bl.-, Sc.-, et. , ap.-, Sector , telefon/fax:, e-mail: - , înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 2707 din 03.02.2025, completată cu nr. 19439/ 14.07.2025 și

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

AVIZ

Nr. 20170 / 15/ 2 F din 21.07.2025
pentru

**P.U.G. – „ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL”
COMUNA JILAVA, JUDEȚUL ILFOV**

Inițiator: U.A.T. JILAVA;

Proiectant: S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: dr. urb. Andreea Necșulescu, lit. C, C1, D, D3, Dzo, E, G5, G6, F5, F6;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă reglementată prin P.U.G.: reprezintă întregul teritoriu al U.A.T. Jilava în suprafață de 2.661,27 ha (2.374,76 ha intravilan) și este delimitată astfel: la Nord - sectorul 4 al municipiului București ; Est - sectorul 4 al municipiului București, oraș Popești - Leordeni și comuna Vidra; Sud – comunele Vidra și 1 Decembrie; oraș Măgurele și comuna Dărăști - Ilfov;

Prevederi P.U.G./P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior: conform P.U.G. și Regulamentului Local de Urbanism al comunei Jilava aprobate cu H.C.L. nr.1/2001 (prelungit prin H.C.L. nr. 3/2011 și nr.19/2018) și P.U.Z.-urilor aprobate și regulamentelor acestora. Teritoriul studiat are reglementări de ordin general privind funcționalitatea, circulația, echiparea edilitară și modul de utilizare a terenurilor etc. Prin documentațiile de urbanism aprobate au fost stabilite reglementări urbanistice în raport de structura urbană și trama stradală existentă.

Indicatori urbanistici reglementați: conform R.L.U.- P.U.G. și P.U.Z. aprobate și aflate în termen de valabilitate.

Prevederi P.U.G. – R.L.U. propuse: toate tipurile de zone și subzone funcționale; actualizarea reglementărilor urbanistice în concordanță cu documentațiile de urbanism legal aprobate, cu respectarea legislației în vigoare.

Propunerea P.U.G. elaborată de către S.C. Urbis Geoproiect S.R.L. în vederea avizării de către Consiliul Județean Ilfov, stabilește direcțiile dezvoltării U.A.T. Jilava și corespunde strategiei de dezvoltare a localității în ceea ce privește densitatea propusă, echiparea tehnico-edilitară, infrastructură rutieră, spații verzi, obiective de utilitate publică, etc.

În urma analizei documentației în cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, cu rol de fundamentare din punct de vedere tehnic al emiterii avizului

L.C. 2707/03.02.2025

Pagina 1 din 11



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 Bucuresti
România

• : +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
+40 21 212 56 99

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF

arhitectului-șef, ce a avut loc în data de 20.03.2025, se **avizează Planul Urbanistic General – comuna Jilava și regulamentul local de urbanism aferent acestuia.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele de reglementări anexate și vizate spre neschimbare. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.G. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale împreună cu Certificatul de Urbanism nr. 194-16433 din 17.08.2021, cu valabilitate prelungită, emis de către Primăria comunei Jilava.

Condiții impuse prin avize:

A.A.C.R. nr. 13056/23.05.2025: pentru fiecare obiectiv ce urmează a fi construit în zonele cu servituți aeronautice avizate de AACR și aplicate de administrația publică locală, va fi solicitat avizul A.A.C.R. în conformitate cu reglementările aeronautice aplicabile.

Ministerul Culturii nr. 10/U/2024

Clădirile cu valoare de monument istoric sau imobilele propuse spre clasare trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin cele cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea. Se vor suprima rețele și conducte parazite. Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale cu excepția cazului când se impun anumite modificări. Orice modificare a înălțimii clădirilor care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite trebuie justificată prin desene, machete, fotomontaje sau oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, inclusiv raportul cu clădirile învecinate.

Intervențiile asupra monumentelor istorice și în zonele lor de protecție se va face pe baza și în conformitate cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Ilfov sau a Ministerului Culturii. În zonele de protecție ale monumentelor istorice sunt permise următoarele tipuri de activități: locuire și activități complementare; administrație publică; servicii - prestări servicii, comerț en-detail, alimentație publică, învățământ, cultură și culte, agrement și petrecerea timpului liber, inclusiv spații publice amenajate, plantate libere.

M.A.D.R. nr. 70/19.10.2022

Beneficiarul documentației va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoarie și altele asemenea.

Beneficiarul documentației va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Beneficiarul documentației își asumă întreaga răspundere cu privire la necesitatea și oportunitatea introducerii în intravilanul localității, prin studiu urbanistic P.U.G., a terenului cu suprafața de 1.200,66 ha, categoria de folosință arabil, clasa a III-a de calitate.

L.C. 2707/03.02.2025

Pagina 2 din 11



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România



+40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
+40 21 212 56 99



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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF

Beneficiarul documentației va lua toate măsurile legate cu privire la utilizarea, folosirea, inclusiv circulația și destinația terenurilor agricole, cu respectarea legislației în vigoare aplicabilă acestor intervenții, de către toți deținătorii terenurilor agricole, pentru care a fost emis prezentul aviz.

A.P.M. Ilfov nr. 3/19.09.2022

În conformitate cu Avizul de Mediu, prin P.U.G. U.A.T. Jilava, se asigură suprafața 60mp/locuitor spații verzi, aferent prognozei populației pentru anii 2030.

Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform O.U.G. nr. 114/2007, pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Se vor respecta zonele de protecție a suprafețelor acoperite permanent de ape, conform Legii Apelor Române nr. 107/1996; zonele de protecție sanitară; zonele de protecție față de construcții și culoare tehnice; zonele de protecție și de siguranță a infrastructurii publice feroviare;

D.S.P. nr. 8032/23.09.2021

Se va respecta legislația sanitară în vigoare (Ord. MS nr. 119/2014), având în vedere asigurarea utilităților precum și a zonelor de protecție sanitară față de teritoriile protejate.

Notă: se vor evita incompatibilitățile funcționale, se vor prevedea locuri de joacă pentru copii în zonele de locuire. Suprafețele de garare și parcare nu vor fi amplasate la distanțe mai mici de 5,00m față de construcțiile de locuire.

Apele Române nr. 155 - IF/01.07.2022

Se va prevedea realizarea de lucrări de scoatere din zona inundabilă. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele/ punctele de vedere/ acordurile, emise de deținătorii de lucrări (inclusiv APA NOVA BUCUREȘTI S.A, APĂ- CANAL ILFOV S.A).

Beneficiarul va respecta măsurile de protecție împotriva inundațiilor atât pentru retenția apelor, cât și pentru creșterea rezilienței populației, măsuri prevăzute în Planul de Management al Riscului la Inundații al Administrației Bazinale de Apa Argeș - Vedea, aprobat prin H.G. și publicată în Monitorul Oficial.

Autoritatea publică locală va respecta prevederile Strategiei Naționale de Management al Riscului la inundații pe termen mediu și lung, aprobată prin H.G. nr. 846/2010, anexa nr. 1 (Capitolul Consiliile locale lit. a). Măsuri și acțiuni preventive, pct. 10 și 11).

Pentru zonele de intravilan existent în zona de inundabilitate se va analiza introducerea interdicției temporare de construire până la realizarea lucrărilor de scoatere de sub inundabilitate necesare.

Pentru toate lucrările de investiții ce vor avea legătură cu apele (foraje pentru alimentare cu apă, rețele de aducțiune a apei, rețele de distribuție a apei, rețele de canalizare, stații de epurare, lucrări de apărări de maluri, lucrări de traversare a cursurilor de apă cu drumuri, poduri, conducte de transport lichide și gaze, căi de comunicații, linii electrice, de telecomunicații etc.), se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform prevederilor legale în vigoare, corelat cu respectarea prevederilor din „Strategia Națională de





Management al Riscului la Inundații” (H.G. nr.846/2010) și Planul de Management al Riscului la Inundații.

Se va solicita autorizație de gospodărire a apelor pentru toate lucrările existente construite pe ape sau în legătură cu apele conform Legii Apelor nr.107/ 1996 cu modificările și completările ulterioare.

În cazul apariției de modificări ale documentației tehnice prezentate, transmisă beneficiarului șampilată spre neschimbare, până la aprobarea P.U.G., se va solicita aviz de gospodărire a apelor modificator, conform Ordinului M.A.P. nr.828/ 2019.

În conformitate cu Legea Apelor nr.107/ 1996 cu modificările și completările ulterioare art.16, alin.(1), lit.b) pentru protecția resurselor de apă, se interzice realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apă potabilă sau industrială ori de extindere a celor existente, fără realizarea sau extinderea corespunzătoare și concomitentă a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare necesare.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate, evacuate în canalizarea publică, se vor încadra în limitele impuse de H.G.R. nr.188/ 2002, Anexa 2 – NTPA 002/2002, modificată și completată cu H.G. nr.352/ 2005.

Indicatorii de calitate ai apelor menajere epurate evacuate în emisari naturali, se vor încadra în limitele impuse prin H.G.R. nr.188/ 2002, Anexa 3 – NTPA 001/2002, modificată și completată cu H.G. nr.352/ 2005.

Se interzice evacuarea de ape pluviale neepurate în cursurile de apă.

La proiectarea lucrărilor prevăzute în P.U.G., autoritatea de gospodărire a apelor își rezervă dreptul ca la fazele ulterioare de promovare a proiectelor să impună, după caz, măsurile de siguranță/restricții pentru protejarea corpurilor de apă de suprafață/subterană precum și pentru atingerea și menținerea „stării bune” a apelor de suprafață/subterane. Se vor respecta zonele de protecție cu restricții de construire menționate în prezentul aviz.

Notă: Se recomandă ca în zonele de protecție a cursurilor de apă să se realizeze doar amenajări de agrement, căi de circulație/ halaj ocazional carosabile și trasee pietonale/velo.

A.N.I.F. nr. 930/28.10.2021

Pentru proiectarea și executarea efectivă a lucrărilor se vor solicita avize și acorduri tehnice în baza unor documentații întocmite în conformitate cu legislația în vigoare, ce vor fi înaintate spre analiză și avizare la A.N.I.F. - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov.

După aprobarea P.U.G., fiecare beneficiar va reveni la A.N.I.F. - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, cu o nouă documentație în conformitate cu prevederile legale în vederea stabilirii măsurilor de protecție, deviere, asigurarea funcționalității precum și pentru stabilirea zonelor de protecție a lucrărilor de îmbunătățiri funciare, pentru fiecare obiectiv de investiții în parte;

Respectarea Ordinului M.A.P.D.R. nr.227/ 2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare.

Notă: Se recomandă regularizarea și decolmatarea canalelor de desecare pentru prevenirea riscurilor de inundații.

L.C. 2707/03.02.2025

Pagina 4 din 11



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

+40 21 212 56 93
+4074CJIL.FOV
+40 21 212 56 99

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF

M.A.I. nr. 569.459/23.11.2021

Pentru investițiile ce se vor realiza în vecinătatea obiectivelor instituțiilor cu atribuții în domeniul apărării, ordinii publice și siguranței naționale, se va solicita avizul acestora conform prevederilor Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministrului Afacerilor Interne nr. 3422/1995. Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter special se realizează conform Procedurii comune aprobată prin Ordinul nr. 2212/21.02.2018. Nu se va afecta sub nici o formă activitatea acestora.

M.Ap.N. nr. DT/8414/28.09.2021

Se vor respecta cu strictețe limitele teritoriului intravilan propus și terenurilor intravilane destinate pentru construcții și amenajări, precum și zonelor funcționale prevăzute în documentația de urbanism depusă;

Se va menționa în Memoriul de prezentare și în Regulamentul local de urbanism a Terenurilor cu destinație specială, dacă există, precum și zonelor de siguranță/zonelor militare restricționate, stabilite de comun acord cu unitățile militare existente pe teritoriul administrativ al comunei Jilava, cu lățimea de cel puțin 200 m, în care se va institui interdicție de construire. Nu se va afecta, sub nicio formă, activitățile militare, terenurile, construcțiile sau instalațiile, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

S.T.S. nr. 17639/ 03.04.2025

Se va solicita prin certificatul de urbanism, avizul/ acordul S.T.S. pentru obiective de investiții noi, inclusiv de aprobare a documentațiilor de urbanism P.U.Z. și P.U.D., ale căror construcții depășesc înălțimea de **15 metri**.

C.N. C.F. "C.F.R." S.A. nr. R.2/19/576/09.12.2021

Zona de siguranță a infrastructurii publice feroviare este în limita a 20 metri de o parte și de alta a căii ferate. Pentru terenurile proprietate privată, aflate în această zonă, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică. În această zonă se amplasează numai construcții și instalații feroviare.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe situate de o parte și de alta a căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a 100 metri de la calea ferată.

Pentru construcțiile care se vor amplasa în zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare, se va solicita avizul Sucursalei Regionale de Căi Ferate București. Se interzice amplasarea de construcții sau efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic, ar afecta terasamentul liniilor ferate, ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară. Se va respecta cu strictețe zona cadastrală C.F.R.

CNCF,,CFR" SA **nu recomandă** amplasarea de construcții în zona de siguranță și de protecție a căii ferate (fâșie de 20 m și 100 m la stânga și dreapta căii ferate). Documentația se va corela cu lucrările de modernizare a liniei c.f. București Nord-Jilava-Giurgiu Nord-Giurgiu Nord Frontiera,

L.C. 2707/03.02.2025

Pagina 5 din 11



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

+40 21 212 56 93
+4074CJII FOV
+40 21 212 56 99

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



respectiv cu studiul de fezabilitate pentru modernizarea liniilor și instalațiilor din Complexul Feroviar București.

METROREX nr. M.04.01.01/2245/19.10.2021

În interiorul zonelor minime de siguranță, protecție și funcționalitate ale magistrelor de metrou (Z.S.M.), execuția oricărei construcții, provizorii sau definitive, se poate face numai cu avizul METROREX S.A. și cu Acordul MINISTERULUI TRANSPORTURILOR și INFRASTRUCTURII, conform legislației în vigoare;

Pe raza Comunei Jilava, conform limita UAT în vigoare, este capătul viitoarei Magistrale 4. Tronson Gara de Nord - Gara Progresu, compus din Stația Gara Progresul, legătura dintre Stația Gara Progresul și Depoul Progresul și Depoul Progresul.

C.N.A.I.R. nr. 74957/13.09.2022

Extinderea intravilanului în lungul DN 5 și DN CB se va realiza numai în condițiile amenajării unor drumuri colectoare paralele cu drumurile naționale, care să deașeze în intersecții amenajate conform normativelor în vigoare. Drumurile colectoare se vor amenaja pe toată lungimea de extindere a intravilanului, atât pe partea stânga, cât și pe dreapta. În cazul în care nu sunt terenuri suficiente pentru realizarea drumurilor colectoare, primăria poate extinde intravilanul localității în lateral, iar pentru legătura cu drumurile naționale să dezvolte o rețea catenară de drumuri care va deașea în acestea, în intersecții amenajate corespunzător.

Nu se va solicita deschiderea de accese rutiere în/din autostrada A0, traficul rutier în zonă se va desfășura pe drumurile de exploatare și agricole existente în zonă și care au asigurată continuitatea prin podețele și pasajele rutiere ale autostrăzii.

Limita zonei de siguranță a drumului național DN5 în localitate este conform procesului verbal cu nr. 27/161100 din 09.11.2021, încheiat de Primăria comunei Jilava, județul Ilfov, cu Secția de Drumuri Naționale București. În afara localității, zonele de siguranță și de protecție ale DN 5, DNCB și A0 sunt conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu completările și modificările ulterioare.

La amplasarea construcțiilor noi în lungul DN5, DNCB și A0 se va respecta limita exterioară a zonei de siguranță, limita zonei de protecție, precum și distanțele de amplasare față de marginea drumului național, în conformitate cu legislația în vigoare.

Construcțiile în lungul autostrăzii se vor amplasa în afara zonei de protecție a acesteia, respectiv la peste 50,00 m de la marginea exterioară a zonei de siguranță, definite în Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor. La promovarea obiectivelor socio-economice prevăzute în PUG, în zona DN5, DNCB și A0, Consiliul Local Jilava și Consiliul Județean Ilfov vor avea în vedere că, în conformitate cu art. 46 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, să impună prin Avizul Tehnic sau Certificatul de Urbanism obținerea de către beneficiari a acordului prealabil al Direcției Regionale de Drumuri și Poduri București, privind amplasarea acestor obiective și amenajarea accesului rutier la DN5 și DNCB și să nu elibereze autorizația de construire: fără obținerea acestui acord și a autorizației de amplasare în zona drumului național.



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF

Zona intersecțiilor DN5 cu principalele străzi laterale și drumuri clasificate, precum și zonele din interiorul curbilor cu raze mici, va fi protejată și se vor impune restricții de construire pentru rezervarea suprafețelor necesare modernizării intersecțiilor și asigurarea vizibilității, având în vedere că suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în intersecții și curbe fac parte din zonele de siguranță ale drumului național, conform art. 16 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor.

Se va avea în vedere rezervarea de terenuri necesare realizării lucrărilor prevăzute în cadrul proiectului promovat de C.N.A.I.R.-S.A. în zonă, lărgirea Centurii București, acesta fiind avizat de Primăria comunei Jilava la faza întocmirii Studiului de Fezabilitate.

I.G.P.R. nr. 728721/30.09.2021

Corelarea P.U.G.-ului cu proiectul de modernizare a Drumului Național Centura București; amenajarea unor zone pentru staționarea sau parcare, în special pe traseele principale unde se găsesc funcțiuni complementare locuirii (servicii, comerț, unități de învățământ, etc.).

Drumurile propuse spre a fi modernizate vor fi realizate cu trotuare, iluminat stradal, stații de autobuz cu alveole și eventual, piste pentru cicliști.

Drumuri județene Ilfov nr. 7536/ 20.03.2025

Se va ține cont de obiectivul de investiții aflat în derulare: " Reabilitarea și modernizarea rețelei de drumuri județene din județul Ilfov - DJ 401 A, km. 0+000 (Vidra)- km. 28+209 (Domnești); La obținerea autorizației de construire, se va solicita avizul Serviciului Administrare Drumuri Județene pentru investițiile din zona drumului județean.

Notă: Se vor respecta retragerile aliniamentelor față de axul drumului județean conform normelor (12,00m din ax).

A.D.I.-T.P.B.I. nr. 4/15.09.2021

Toate stațiile de transport public trebuie să fie accesibilizate pentru toate categoriile de călători (inclusiv pentru persoanele cu mobilitate redusă), asigurând condiții de siguranță și securitate pentru toate categoriile de participanți la trafic (pietoni, bicicliști, conducători auto, etc.), conform prevederilor legale în vigoare.

Pentru secțiunea de drum aferentă DN5, pentru profilul 3B, va fi prevăzută pistă de biciclete pe fiecare sens; Pasajele propuse în P.U.G. vor avea prevăzute piste de biciclete, dacă se conectează la profilele stradale care au stabilit prin P.U.G. piste de biciclete. De asemenea, acestea vor fi accesibilizate pentru persoanele cu mobilitate redusă;

Se va moderniza gara Progresu, pentru introducerea serviciului de tren metropolitan, relația gării cu mediul urban necesitând regenerarea urbană a zonei: modernizare drum acces, accesul călătorilor în stație, amenajare nod intermodal Progresu, realizare parcare, amenajare piața gării etc. Reamenajarea gării va integra utilizările feroviare, comerciale, de recreere, activitățile conexe și sectorul logistic. Se va moderniza stația Jilava și se va amenaja o nouă stație, Jilava 2 (la aproximativ 300m distanță de intersecția DNCB cu șos. Giurgiului, pe partea dreaptă. Se va avea în vedere prezervarea de terenuri, în suprafață de câte un hectar pentru fiecare din gările menționate,

L.C. 2707/03.02.2025

Pagina 7 din 11



3-5 Ernest Juvara
Sector 6 060104 București
România

☎ : +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
☎ : +40 21 212 56 99

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



în sfera de influență a acestora.

TRANSELECTRICA nr. 4287/20.03.2025

Având în vedere faptul că lucrările viitoare propuse prin PUG pot afecta instalațiile C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala București, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, respectiv pentru executarea lucrărilor de orice natură pe amplasamentul propus, se va solicita și avizul de amplasament al C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala București.

Se interzice amplasarea în zona de siguranță și protecție a LEA a oricărei construcții, inclusiv a unor împrejurimi, drumuri, platforme parcare, stâlpi pentru iluminat, panouri publicitare, etc.; se interzice amplasarea, unor utilaje tehnologice pentru realizarea construcției; se interzice amplasarea de obiective ale organizării de șantier (barăci, depozite, etc.).

Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor C.N.T.E.E. TRANSELECTRICA S.A. se va face cu respectarea strictă a normelor tehnice și de securitate și sănătate a muncii, a mediului și siguranța instalațiilor specifice aplicabile, în vigoare.

Se vor respecta zonele de siguranță și protecție instituite și dimensionate conform legii, menționate în prezentul aviz. Se vor respecta prevederile legale în vigoare referitoare la dreptul de uz și servitute asupra terenurilor în perioada executării lucrărilor de mentenanță/ investiții la instalațiile C.N.T.E.E. TRANSELECTRICA S.A. conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 cu completările și modificările ulterioare.

Este interzisă desfășurarea de activități în zonele de siguranță și protecție, care afectează funcționarea instalațiilor C.N.T.E.E. TRANSELECTRICA S.A., conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 cu completările și modificările ulterioare.

E-Distribuție Muntenia nr. 08811204/14.09.2021

Conform Ordinului ANRE nr. 4/2007- privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, se va păstra o distanță de 3.5m (5m stânga - dreapta față de axul liniei) între conductorul extrem al LEA 20kV la deviația maximă și cea mai apropiată parte a clădirii, fără să constituie traversare. Conform Ordinului A.N.R.E. nr. 4/2007 și normativului PE 106/ 2003, se va păstra o distanță de 1m stânga / dreapta față de axul LEA 0,4kV și cea mai apropiată parte a construcției fără să constituie traversare.

Pentru LES 0.4kV și LES 20kV conform Ordinului A.N.R.E. nr. 4/2007- privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, este interzis a se realiza orice fel de construcții la distanțe mai mici în plan orizontal (paralelism) de 0,6m față de cablurile electrice. Se vor respecta distanțele de vecinătate față de liniile electrice aflate în zona conform normativelor în vigoare.

DISTRIGAZ SUD nr. 67447/ 320860643/ 17.03.2025

Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/ sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/ PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor

L.C. 2707/03.02.2025

Pagina 8 din 11



3-5 Ernest Juvara
Sector 6. 060104 București
România

☎ : +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
✉ : +0 21 212 56 99

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF

de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr.89/ 2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/ 2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului M.E.C. nr.47/ 2003.

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/ 2012 „art.190- Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- 1.Să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- 2.Să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- 3.Să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- 4.Să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită, la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul A.N.R.E. nr.89/ 2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelilor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelilor de distribuție, conform Tabel 1 „Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații”. Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.

În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/ PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 „Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare - măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații”.

În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.

Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, se va solicita și avizul DGSR.

OMV nr. 2340/ 03.04.2025

Se vor respecta amplasamentele aparținând OMV Petrom, respectiv: sonde, conducte de transport produse petroliere, echipamente electrice, etc. Pentru cazurile în care se solicită Primăriei comunei Jilava eliberarea de Autorizație de Construire pentru edificarea de construcții ori pentru extinderea celor existente, situate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze

L.C. 2707/03.02.2025

Pagina 9 din 11



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

+40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
+40 21 212 56 99

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF

naturale care alcătuiesc infrastructura aferentă producției și transportului de petrol și gaze naturale, prin Certificatul de Urbanism trebuie solicitat Avizul OMV Petrom; În timpul și după realizarea construcției, persoanele fizice și juridice au obligația de a permite accesul necondiționat al operatorilor din sectorul de petrol și gaze naturale în scopul efectuării activităților de verificare, întreținere și reparare a infrastructurii de transport țiței, gazolină, etan, condensat și produse petroliere, precum și de producție, înmagazinare, transport sau distribuție a gazelor naturale existente în perimetrul construcției, precum și pentru alte activități de intervenție în caz de necesitate.

TRANSGAZ nr. 28917/ 04.04.2025

Se vor respecta retragerile minime ale viitoarelor obiective, față de conductele de transport conform „Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale” aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/ 2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr.171 bis/ 10.03.2014 specificate în prezentul aviz.

În vederea obținerii avizelor de amplasament și pentru alte obiective, cum ar fi: drumuri de acces, rețele de utilități, apă și canalizare, conducte de distribuție gaze, cabluri electrice și de telecomunicații etc., care afectează conductele de transport gaze naturale și/sau instalațiile aferente acestora, se vor depune documentații întocmite conform Ordinului Comun nr.47/ 1203/ 509/ 2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în M.O. nr.611/ 19.08.2003.

Se va respecta dreptul de uz și de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conducte, în vederea lucrărilor de reabilitare, retehnologizare, exploatare și întreținere a conductelor pe toată durata de existență.

TELEKOM nr. 100/05/03/01/2620/14.09.2021

Proiectarea obiectivelor noi și a rețelilor edilitare va respecta normativele în vigoare, care stabilesc distanțele minime pe verticală și orizontală, față de instalațiile de telecomunicații. Pentru orice lucrare edilitară se impune solicitarea avizului telekom.

EURO PREST SERV JILAVA nr. 2177/01.09.2021

În vederea emiterii Autorizației de construire/desființare: deșeurile rezultate din construcții vor fi transportate și depozitate la rampa ecologică de către EURO PREST SERV JILAVA SRL prin încheierea unui contract de colectare al deșeurilor din construcție.

Prezentul aviz este valabil cu respectarea în integralitate a prezentelor condiții.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.G.

Elaboratorul / beneficiarul P.U.G. Jilava se obligă să respecte cu strictețe toate condițiile și măsurile impuse prin avizele, acordurile și punctele de vedere obținute precum și legislația specifică în vigoare și să coreleze toate piesele scrise și desenate aferente documentației pentru evitarea posibilelor dificultăți în implementare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.G. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.G. care fac obiectul prezentului aviz. în conformitate cu art.63 alin.(2)

L.C. 2707/03.02.2025



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

+40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
+40 21 212 56 99

Pagina 10 din 11

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



DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF

lit.g) din Legea nr.350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea respectării 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. Pentru toate documentațiile de urbanism prevăzute de lege, procesul de informare și consultare a publicului se finalizează cu raportul informării și consultării publicului, raport ce se supune atenției autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planului, împreună cu documentația completă.

Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

În baza raportului informării și consultării publicului, consiliul local al comunei Jilava poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

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 nr. 350/ 2001.

**ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Iulian VIȘANU**



