



HOTĂRÂRE

aprobarea Planului Urbanistic Zonal – LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE P+2E CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI CUPLATE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE, UTILITĂȚI

Județul Ilfov, Comuna Glina, Tarla 59, Parcela 509/1, 509/2 cu nr. cad 57641

Consiliul Local al comunei Glina, județul Ilfov, întrunit în ședința ordinară în data de 27.04.2026,
Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 18/22.01.2026 prin care se propune aprobarea P.U.Z. – LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE P+2E CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI CUPLATE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE, UTILITĂȚI, Județul Ilfov, Comuna Glina, Tarla 59, Parcela 509/1, 509/2 cu nr. cad 57641 în suprafață de 81.430,00 mp;
- Raportul de specialitate nr. 20/22.01.2026 al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului privind aprobare/neaprobare P.U.Z. – LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE P+2E CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI CUPLATE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE, UTILITĂȚI, Județul Ilfov, Comuna Glina, Tarla 59, Parcela 509/1, 509/2 cu nr. cad 57641 în suprafață de 81.430,00mp;
- Documentația tehnică aferentă Planului P.U.Z. – LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE P+2E CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI CUPLATE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE, UTILITĂȚI, Județul Ilfov, Comuna Glina, Tarla 59, Parcela 509/1, 509/2 cu nr. cad 57641 în suprafață de 81.430,00mp elaborată de S.C. MHI. PROARIIIPROD S.R.L
- Avizele și acordurile obținute în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 69 din 22.02.2024 și nr. 107 din 04.04.2025
- Avizul Favorabil și respectiv Avizul Arhitectului Șef cu nr. 32462/11/7.1F din 11.11.2025 în acord cu prevederile Legii nr.350/2001 pentru documentația P.U.Z. – LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE P+2E CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI CUPLATE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE, UTILITĂȚI, Județul Ilfov, Comuna Glina, Tarla 59, Parcela 509/1, 509/2 cu nr. cad 57641 în suprafață de 81.430,00 mp;
- Avizul de Oportunitate nr. 9 din 18.03.2025 emis de Primăria Comunei Glina;
- Anunțul nr. 17/22.01.2026 întocmit conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul informării și consultării publicului întocmit de responsabilul cu informarea și consultarea publicului, conform Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010;
- Avizele comisiilor de specialitate

În conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare



- Normele metodologice de aplicare ale Legii nr. 350/2001 aprobate prin Ordinul nr. 233/2016 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare
- Normele metodologice de aplicare ale Legii nr.50/1991 aprobate prin Ordinul nr. 839/2009 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare
- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, în special art. 25 privind condiția existenței accesului la drum public, direct sau prin servitute, conform destinației construcției
- Ordinul nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- Legea nr. 52 din 21 ianuarie 2003 privind transparența decizională în administrația publică*)
- Normele metodologice din 27 iunie 2022 de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică

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

HOTARASTE:

Art. 1. Aprobarea documentației Planul Urbanistic Zonal (PUZ) LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE P+2E CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI CUPLATE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE, UTILITĂȚI, Județul Ilfov, Comuna Glina, Tarla 59, Parcela 509/1, 509/2 cu nr. cad 57641 în suprafață de 81.430,00 mp elaborată de proiectantul de S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L la cererea S.C. JOYA SHOES CONCEPT S.R.L și S.C. VISUAL INVESTMENT S.R.L.

Art. 2. Planul Urbanistic Zonal reglementează terenul în suprafață de 81.430,00 mp situat în Comuna Glina, jud. Ilfov, Tarla 59, Parcela 509/1, 509/2 cu nr. cad 57641, respectiv: 98 parcele destinate construirii de locuințe cu regim redus de înălțime (U.T.R. LI), 2 parcele destinate construirii de spații verzi, parcuri și agrement (U.T.R. SP1), 8 parcele destinate construirii de servicii sau comerț (U.T.R. IS) și imobil/imobile cu destinația de „drum”.

Art. 3. (1) Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 32462/11/7.1F din 11.11.2025, cu documentația parte scrisă și desenată, cu avizele emise, prevederile prezentei hotărârii, în acord cu dispozițiile Legii nr. 350/2001, Legii 50/1991 și a legislației și reglementărilor specifice în domeniu.

(2) În vederea autorizării lucrărilor de construcții se va ține cont de totalitatea condițiilor, restricțiilor și servituților impuse de avizele care au stat la baza documentației Planul Urbanistic Zonal (PUZ) LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE P+2E CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI CUPLATE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE, UTILITĂȚI, Județul Ilfov, Comuna Glina, Tarla 59, Parcela 509/1, 509/2 cu nr. cad 57641, prevederile prezentei hotărârii, în acord cu prevederile Legii nr. 350/2001, Legii 50/1991 și a legislației și reglementărilor specifice în domeniu.



(3) Accesul în zonă se va face din str. Bucuriei (De 428) situată în nord vestul zonei studiate și care va avea un profil de 18,00 m detaliat astfel: carosabil 14,00 m și trotuare de 2,00 m și din De 472 situat în sud-estul zonei studiate și care va avea un profil de 13,00 m detaliat astfel: carosabil de 7,00 m, spațiu verde de 1,00 m pe ambele părți și trotuare de 2,00 m. Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Glina; Se vor corela drumurile propuse cu circulațiile existente și proiectele publice în derulare. Caracteristicile accesurilor (lățimi, geometrie, racorduri) trebuie să permită inclusiv intervenția vehiculelor de pompieri conform normelor specifice.

(4) În cazul în care accesul la zona reglementată va afecta și se va realiza prin drumuri proprietate privată, beneficiarul/investitorul va prezenta existența unui drept real de servitute și suprafață care să permită accesul și amenajarea acestuia pentru fiecare din loturile aferente PUZ-ului.

(5) Drumurile interioare de acces la loturi vor avea un profil cuprins între 9,00 m și 13,00 m.

(6) Suprafața de 22.422,90 mp reprezentând **Căi de comunicație – subzona Cr**, după realizarea și recepția infrastructurii rutiere și a utilităților aferente, conform planșei Proprietatea asupra terenurilor și circulație juridică, va putea fi supusă aprobării Consiliului Local Glina în vederea trecerii cu titlu gratuit din domeniul privat în domeniul public.

Art. 4. Beneficiarul se obligă să realizeze și să suporte toate costurile necesare investiției pentru infrastructura edilitară și rutieră după cum urmează:

- Extindere rețele tehnico-edilitare respectiv (rețea apă – canal, gaz, electric, rețea pluvială, rețea iluminat stradal)
- Branșamente rețele tehnico-edilitare respectiv (rețea apă – canal, gaz, electric, rețea pluvială, rețea iluminat stradal)
- Circulație auto și pietonală respectiv (carosabil, trotuar, vegetație de aliniament, iluminat stradal, mobilier urban)
- Racorduri auto la drumurile existente și amenajarea accesurilor la zona reglementată.

Art. 5 Prezentul Plan Urbanistic Zonal (PUZ) LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE IMOBILE P+2E CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI CUPLATE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE, UTILITĂȚI, Județul Ilfov, Comuna Glina, Tarla 59, Parcela 509/1, 509/2 cu nr. cad 57641 în suprafață de 81.430,00 mp va avea valabilitate de 5 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Art. 6 – Având în vedere art.13 din R.G.U. aprobat prin H.G. nr.525 din 27.06.1996, autorizarea executării construcțiilor pentru 98 parcele destinate construirii de locuințe cu regim redus de înălțime (U.T.R. LI), și pentru 8 parcele destinate construirii de servicii sau comerț (U.T.R. IS) este condiționată de:

- Obținerea autorizațiilor de construire pentru extinderile de rețele tehnico-edilitare respectiv (rețea apă – canal, gaz, electric, rețea pluvială, rețea iluminat stradal) și Procesele-verbale de recepție la terminarea lucrărilor



JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GLINA

Str.Libertatii nr. 292, tel 021467.12. 14, fax 021 467 11.98 email: contact@primaria-glina.ro

- Obținerea autorizațiilor de construire pentru circulațiile auto și pietonale din incintă respectiv (carosabil, trotuar, vegetație de aliniament, iluminat stradal, mobilier urban) și Proceselor-verbale de recepție la terminarea lucrărilor
- Dovada amenajării accesurilor la zona reglementată
- Amenajarea spațiilor verzi și plantate UTR SP1

Art. 7. La eliberarea autorizațiilor de construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala inițiatorului.

Art. 8. După aprobare prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, hotărârea însoțită de documentație va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea notării/actualizării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29, alin. 2[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 9. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal

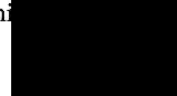
Art. 10. Primarul comunei Glina, prin intermediul compartimentului urbanism, autorizări construcții, cadastru și mediu va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 11. Prezenta hotărâre se va comunica de către secretarul general al comunei Glina în termenul prevăzut de lege Instituției Prefectului Județului Ilfov, în vederea exercitării controlului legalității, Primarului comunei Glina, Compartimentului urbanism, autorizări construcții, cadastru și mediu, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov beneficiarului și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet.

PRESEDINTE DE SEDINTA
ION IONUȚ-RAZVAN



Contrasemneaza
p/Secretar General LIAT
Dum[redacted]ca



GLINA, HOT. NR. 33 /27.04.2026

Comuna Glina, Judetul Ilfov

Hotararea a fost adoptata cu 14 voturi "pentru" — "impotriva" si — "abtineri".