



JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA COMUNEI GLINA

Str. Libertatii nr. 292, tel 021.467.12.14, fax 021.467.11.98, email: [contact@primaria-glina.ro](mailto:contact@primaria-glina.ro)

NR. 227 / 02.07.2026.

ANUNȚ

DATA AFISARII: 02.07.2026.

În conformitate cu dispozițiile art.7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică republicată cu modificările și completările ulterioare, se propune spre dezbateră proiectul de Hotărâre privind aprobarea **documentatiei PUZ – SCHIMBARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ PENTRU TERENURILE CU NUMERELE CADASTRALE 52421, 52445, 55631, 57657 PENTRU CONSTRUIRE UNITĂȚI INDUSTRIALE PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE, ANEXE TEHNICE, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE, SEMNALISTICĂ, TOTEM, AMENAJARE SPAȚII VERZI PLANTATE** Judetul Ilfov, Comuna Glina, Tarla 61, Parcela 515/13, 515/14, 515/22, 515/15, 515/16, 515/17, 515/18, 515/19, 515/20, 515/21, 515/22, Lot 3 având Nr. cad. 52421, 52445, 55631, 57657 – Inițiator **Ștefan Gabriel, Băca Tudor Constantin, Hrițcu Monica, Grigoriu Aneta, Grigoriu Constantin Dan, Teodosiu Flavius Tiberiu, Paraschiv Marian, Petre Paraschiv Gabriela Raluca, Rababoc Anghel, Rababoc Lăcrămioara** prin S.C. HUNANEST S.R.L. - Dorin Vlădescu – în calitate de proiectant.

Referatul de aprobare, proiectul de Hotărâre și raportul de specialitate precum și documentația aferentă pot fi consultate pe site-ul Primăriei comunei Glina și la sediul Primăriei.

Observații/comentariile și sugestii se primesc în scris în termen de 30 zile lucrătoare de la publicarea anunțului la Biroul de Urbanism din cadrul Primăriei comunei Glina, cu sediul în comuna Glina, str. Libertatii, nr. 292, tel. 021.467.1214 de luni până vineri, între orele 9:00-14:00, mail: [contact@primaria-glina.ro](mailto:contact@primaria-glina.ro)

PRIM  
TUDOR I61



Secretar

Raluca Mihaela TUDOR



JUDETUL ILFOV  
PRIMĂRIA COMUNEI GLINA

Str. Libertatii nr. 292, tel 021.467.12.14, fax 021.467.11.98, email: contact@primaria-glina.ro

NR. 224 / 02.07.2026

**REFERAT DE APROBARE**

**privind aprobare Planul Urbanistic Zonal – ELABORARE P.U.Z. – SCHIMBARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ PENTRU TERENURILE CU NUMERELE CADASTRALE 52421, 52445, 55631, 57657 PENTRU CONSTRUIRE UNITĂȚI INDUSTRIALE PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE, ANEXE TEHNICE, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE, SEMNALISTICĂ, TOTEM, AMENAJARE SPAȚII VERZI PLANTATE - Județul Ilfov, Comuna Glina, Tarla 61, Parcela 515/13, 515/14, 515/22, 515/15, 515/16, 515/17, 515/18, 515/19, 515/20, 515/21, 515/22, Lot 3 având Nr. cad. 52421, 52445, 55631, 57657**

Inițiator **Ștefan Gabriel, Băca Tudor Constantin, Hrițcu Monica, Grigoriu Aneta, Grigoriu Constantin Dan, Teodosiu Flavius Tiberiu, Paraschiv Marian, Petre Paraschiv Gabriela Raluca, Rababoc Anghel, Rababoc Lăcrămioara** prin S.C. HUNANFEST S.R.L. - Dorin Vlădescu – în calitate de proiectant.

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Legea 53/2001 privind transparența decizională în administrația publică și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se întocmește prezentul **REFERAT DE APROBARE.**

**DESCRIERE**

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic Zonal – ELABORARE P.U.Z. – SCHIMBARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ PENTRU TERENURILE CU NUMERELE CADASTRALE 52421, 52445, 55631, 57657 PENTRU CONSTRUIRE UNITĂȚI INDUSTRIALE PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE, ANEXE TEHNICE, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE, SEMNALISTICĂ, TOTEM, AMENAJARE SPAȚII VERZI PLANTATE**, este localizat în Județul Ilfov, Comuna Glina, Tarla 61, Parcela 515/13, 515/14, 515/22, 515/15, 515/16, 515/17, 515/18, 515/19, 515/20, 515/21, 515/22, Lot 3 având Nr. cad. 52421, 52445, 55631, 57657 în suprafață de 348.540,00mp. Amplasamentul se află în intravilanul localității.

Potrivit Planului Urbanistic General al Comunei Glina – aprobat de către Consiliul Local Glina prin Hotărârea nr. 11/24.04.2012, prelungită prin H.C.L. nr.83/31.05.2022 terenul se află în intravilanul localității în **Zona A – Subzona A1** - subzona mixtă predominant industriale și unități comerț, servicii, depozitare, birouri și mica producție, **Zona L – Subzona L2** – subzona locuințelor individuale și colective mici cu P – P+2E, **Zona V – subzona V2** – perdele verzi de protecție. De asemenea terenul este marcat de hașura privind zonă cu interdicție temporară de construire, până la aprobarea unei documentații PUZ.



JUDETUL ILFOV  
PRIMĂRIA COMUNEI GLINA

Str. Libertatii nr. 292, tel 021.467.12.14, fax 021.467.11.98, email: contact@primaria-glina.ro

Partea de nord din zona analizată este afectată de zona de protecție a Bălții Călnăului și în partea de sud de zona de protecție a DN4. În detrimentul acestor considerente, autorizarea investițiilor se condiționează de aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Prin **Certificatul de urbanism nr.284 din 23-09-2024 emis de Primăria Glina**, în conformitate cu prevederile 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 și cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la: organizarea rețelei stradale; organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane; modul de utilizare a terenurilor; dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic și circulația terenurilor; protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.*

Conform Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu **Raportul preliminar nr. 16062 din 21.11.2024**

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis **Avizul de Oportunitate nr. 5 din 08.01.2025** emis de Primăria Glina.

A fost emis **Avizul Arhitectului Șef cu nr. 24893/10/5F** din 04.09.2025 în acord cu prevederile Legii nr.350/2001 pentru documentația P.U.Z. – **Schimbare zonă funcțională pentru terenurile cu numerele cadastrale 52421, 52445, 55631, 57657 pentru construire unități industriale pentru producție și depozitare cu anexe administrative, anexe tehnice, circulații carosabile și pietonale, parcuri, împrejurimi, brânșamente, semnalistică, totem, amenajare spații verzi plantate** - Comuna Glina, Tarla 61, Parcela 515/13, 515/14, 515/22, 515/15, 515/16, 515/17, 515/18, 515/19, 515/20, 515/21, 515/22, Lot 3 având Nr. cad. 52421, 52445, 55631, 57657 în suprafață de 348.540,00mp.

În conformitate cu aspectele prezentate anterior, Planul Urbanistic Zonal **ELABORARE P.U.Z. – Schimbare zonă funcțională pentru terenurile cu numerele cadastrale 52421, 52445, 55631, 57657 pentru construire unități industriale pentru producție și depozitare cu anexe administrative, anexe tehnice, circulații carosabile și pietonale, parcuri, împrejurimi, brânșamente, semnalistică, totem, amenajare spații verzi plantate**, reprezintă instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică care a coordonat dezvoltarea urbanistică integrată pentru amplasamentul localizat în Comuna Glina, Tarla 61, Parcela 515/13, 515/14, 515/22, 515/15, 515/16, 515/17, 515/18, 515/19, 515/20,



**JUDETUL ILFOV  
PRIMĂRIA COMUNEI GLINA**

Str. Libertatii nr. 292, tel 021.467.12.14, fax 021.467.11.98, email: contact@primaria-ghina.ro

---

515/21, 515/22, Lot 3, având Nr. cad. 52421, 52445, 55631, 57657 în suprafață de 348.540,00mp.

**Funcțiunea propusă:**

**Zona funcțională Id** - industrie, depozitare, servicii , comerț, birouri:

- **subzona Id1** - unități de depozitare și comerț:

- \* Regim de construire, izolat/semicuplat;
- \* Funcțiuni predominante; depozitare/comerț;
- \* RHmax = P+2E;
- \* Hmax = 30,00m;
- \* POT max = 60%;
- \* CUT max = 1,2 mp ADC/mp teren;

- **subzona Id2** - unitati industriale si de ds epezitare:

- \* Regim de construire: izolat/semicuplat;
- \* Funcțiuni prodominante: industrie/ depozitare;
- \* RHmax = P+2E;
- \* Hmax = 30,00m;
- \* POT max = 60%;
- \* CUT max = 1,2 mp ADC/mp teren;

**Zona funcțională Sp: spații verzi - subzona V2 - perdele verzi de protecție:**

- \* Funcțiuni predominante: spații verzi;
- \* RHmax = P;
- \* Hmax = 5,00m
- \* POT max = 5%;
- \* CUT max = 0,05 mp ADC/mp teren;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, împreună cu anexele Avizului Arhitectului Șef cu nr. **24893/10/5F din 04.09.2025** vizate spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local Glina, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal, pentru aprobarea P.U.Z. se supune dezbaterii Consiliului Local Glina în temeiul prevederilor din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin (1) și alin (2) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local Glina proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **P.U.Z. – SCHIMBARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ PENTRU TERENURILE CU NUMERELE CADASTRALE 52421, 52445, 55631, 57657 PENTRU CONSTRUIRE UNITĂȚI INDUSTRIALE PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE, ANEXE TEHNICE, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE, SEMNALISTICĂ,**



**JUDETUL ILFOV  
PRIMĂRIA COMUNEI GLINA**

Str. Libertatii nr. 292, tel 021.467.12.14, fax 021.467.11.98, email: [contact@primaria-glina.ro](mailto:contact@primaria-glina.ro)

---

**TOTEM, AMENAJARE SPAȚII VERZI PLANTATE** - Județul Ilfov, Comuna Glina, Tarla  
61, Parcela 515/13, 515/14, 515/22, 515/15, 515/16, 515/17, 515/18, 515/19, 515/20, 515/21,  
515/22, Lot 3, având Nr. cad. 52421, 52445, 55631, 57657

**PRIMĂRIA  
TUDOR Ionu**





JUDETUL ILFOV  
PRIMĂRIA COMUNEI GLINA

Str. Libertatii nr. 292, tel 021.467.12.14, fax 021.467.11.98, email: contact@primaria-glina.ro

NR. 226 / 02.07.2026

**NOTĂ DE FUNDAMENTARE**

**privind aprobare Planul Urbanistic Zonal – ELABORARE P.U.Z. – SCHIMBARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ PENTRU TERENURILE CU NUMERELE CADASTRALE 52421, 52445, 55631, 57657 PENTRU CONSTRUIRE UNITĂȚI INDUSTRIALE PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE, ANEXE TEHNICE, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE, SEMNALISTICĂ, TOTEM, AMENAJARE SPAȚII VERZI PLANTATE - Județul Ilfov, Comuna Glina, Tarla 61, Parcela 515/13, 515/14, 515/22, 515/15, 515/17, 515/18, 515/19, 515/20, 515/21, 515/22, Lot 3 având Nr. cad. 52421, 52445, 55631, 57657**

Inițiator **Ștefan Gabriel, Băca Tudor Constantin, Hrițcu Monica, Grigoriu Aneta, Grigoriu Constantin Dan, Teodosiu Flavius Tiberiu, Paraschiv Marian, Petre Paraschiv Gabriela Raluca, Rababoc Anghel, Rababoc Lăcrămioara** prin S.C. HUNANEST S.R.L. - Dorin Vlădescu – în calitate de proiectant.

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Legea 53/2001 privind transparența decizională în administrația publică și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se întocmește prezenta **NOTĂ DE FUNDAMENTARE**.

**DESCRIERE**

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic Zonal – ELABORARE P.U.Z. – SCHIMBARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ PENTRU TERENURILE CU NUMERELE CADASTRALE 52421, 52445, 55631, 57657 PENTRU CONSTRUIRE UNITĂȚI INDUSTRIALE PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE, ANEXE TEHNICE, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE, SEMNALISTICĂ, TOTEM, AMENAJARE SPAȚII VERZI PLANTATE**, este localizat în Județul Ilfov, Comuna Glina, Tarla 61, Parcela 515/13, 515/14, 515/22, 515/15, 515/16, 515/17, 515/18, 515/19, 515/20, 515/21, 515/22, Lot 3 având Nr. cad. 52421, 52445, 55631, 57657 în suprafață de 348.540,00mp. Amplasamentul se află în intravilanul localității.

Potrivit Planului Urbanistic General al Comunei Glina – aprobat de către Consiliul Local Glina prin Hotărârea nr. 11/24.04.2012, prelungită prin HCL nr.83/31.05.2022 terenul se află în intravilanul localității în **Zona A – Subzona A1** - subzona mixtă predominant industriale și unități comerț, servicii, depozitare, birouri și mica producție, **Zona L – Subzona L2** – subzona locuințelor individuale și colective mici cu P – P+2E, **Zona V – subzona V2** – perdele verzi de protecție. De asemenea terenul este marcat de hașura privind zonă cu interdicție



JUDETUL ILFOV  
PRIMĂRIA COMUNEI GLINA

Str. Libertatii nr. 292, tel 021.467.12.14, fax 021.467.11.98, email: contact@primaria-glina.ro

temporară de construire, până la aprobarea unei documentații PUZ. Partea de nord din zona analizată este afectată de zona de protecție a Bății Călnăului și în partea de sud de zona de protecție a DN4. În detrimentul acestor considerente, autorizarea investițiilor se condiționează de aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Prin **Certificatul de urbanism nr.284 din 23-09-2024 emis de Primăria Glina**, în conformitate cu prevederile 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 și cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la: organizarea rețelei stradale; organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane; modul de utilizare a terenurilor; dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic și circulația terenurilor; protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.*

Conform Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu **Raportul preliminar nr. 16062 din 21.11.2024**.

A fost emis **Avizul Arhitectului Sef cu nr. 24893/10/5F din 04.09.2025** în acord cu prevederile Legii nr.350/2001 pentru documentația P.U.Z. – **Schimbare zonă funcțională pentru terenurile cu numerele cadastrale 52421, 52445, 55631, 57657 pentru construire unități industriale pentru producție și depozitare cu anexe administrative, anexe tehnice, circulații carosabile și pietonale, parcuri, împrejmuire, bransamente, semnalistică, totem, amenajare spații verzi plantate** - Comuna Glina, Tarla 61, Parcela 515/13, 515/14, 515/22, 515/15, 515/16, 515/17, 515/18, 515/19, 515/20, 515/21, 515/22, Lot 3 având Nr. cad. 52421, 52445, 55631, 57657 în suprafață de 348.540,00mp.

**AMPLASAMENT:** În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis **Avizul de Oportunitate nr. 5 din 08.01.2025** emis de Primăria Glina.

Se menționează că Oportunitatea investiției este condiționată de realizarea/execuția tramei stradale în conformitate cu profilele detaliate în partea desenată (carosabil, șanț, spațiu verde, trotuar, iluminat public). Totodată circulația modernizată va trece în domeniul public după caz.

În conformitate cu Avizul de Oportunitate nr.5 din 08.01.2025 aferent documentației PUZ, beneficiarul lucrării/investitorul, își asuma cheltuielile pentru lărgirea drumurilor existente sau a circulațiilor propuse. Prin prezenta documentație, se propune lărgirea,



**JUDETUL ILFOV**  
**PRIMĂRIA COMUNEI GLINA**

Str. Libertatii nr. 292, tel 021.467.12.14, fax 021.467.11.98, email: contact@primaria-glina.ro

modernizarea și extinderea drumurilor din proximitate, drumuri preluate din Planul Urbanistic General al comunei Glina sau din proiectele publice aflate în curs de elaborare care asigură accesul la teren. În acest sens se menționează Declarația depusă la primăria comunei Glina cu nr. 11517 din 03.06.2026.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții va fi condiționată de realizarea tramei stradale și a rețelelor tehnico edilitare.

**RESTRICȚII/SERVITUȚI:** Conform Avizului 26021016 din data 10.03.2025 al Rețele Electrice România S.A. este interzisă realizarea de orice fel de construcții la distanțe mai mici în plan orizontal (paralelism) de 0,6 m față de cablurile electrice – LES 20 kV și 0,4 kV.

Terenul este afectat de zona de protecție și siguranță a DN4, astfel încât se vor respecta prevederile Avizului nr.15/70405/33 din 03-06-2025 eliberat de C.N.A.I.R. – Direcția întreținere DN și Autostrăzi, construcțiile se vor amplasa la o distanță de 42,00 m față de axul DN4, iar împrejmuirile la 13,00 m față de axul DN4.

Conform Avizului nr. 68-IF din 06.05.2025 al Administrației Naționale Apele Române, alimentarea cu apă se va face prin două foraje amplasate în incinta proprietății; apele uzate menajere vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil etanș, amplasat în incintă; apele pluviale provenite de pe suprafețele betonate vor fi trecute prin două separatoare de hidrocarburi, după care împeună cu restul apelor pluviale vor fi colectate în două bazine de retenție, de unde vor fi evacuate în Valea Călnăului; se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție precizate la Art. 40 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

**În conformitate cu documentația P.U.Z., beneficiarul își asumă obligativitatea de a transfera cu titlu gratuit către domeniul public, o suprafață de 23.878,00 mp în conformitate cu Planșa de Regim Juridic, suprafață aferentă circulațiilor în vederea respectării dimensiunilor minime ale tramei stradale. Beneficiarul își va asuma costurile aferente realizării infrastructurii rutiere cu precizarea cedării ulterioare cu titlu gratuit a suprafețelor necesare după caz.**

**CIRCULAȚII ȘI ACCESURI:** Accesul in zona se va face din DN4 prin drumul de exploatare De 651 situat in estul zonei studiate și care va avea un profil de 24,00m. Profilul De651 va fi compus din carosabil de 13,00m (două benzi pe sens), spatiu verde de 2,00m pe ambele sensuri, trotuare de 2,00m pe ambele sensuri si piste de biciclete de 2,00m pe partea dreaptă, respectiv 3,00m partea stângă. Parcarea si gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulatiilor propuse vor respecta prevederile PUG si ale Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Glina; Se vor corela drumurile propuse cu circulatiile existente si proiectele publice in derulare.

În vederea detalierii accesului se va obține la faza D.T.A.C. Aviz CNAIR care va ține cont de prevederile documentației de urbanism.



**JUDETUL ILFOV  
PRIMĂRIA COMUNEI GLINA**

Str. Libertatii nr. 292, tel 021.467.12.14, fax 021.467.11.98, email: contact@primaria-glina.ro

Suprafata de 23.878,00mp se propune a fi trecută în domeniul public, cu titlu gratuit astfel: suprafata de 19.292,00mp în domeniul public al comunei Glina, cu scopul modernizării și lărgirii profilului stradal al drumului de exploatare existent De512 și creării de străzi noi; suprafata de 4.586,00mp în domeniul public al Statului, cu scopul modernizării și lărgirii profilului stradal al drumului național existent DN 4, 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.

**SPAȚIUL VERDE ȘI PLANTAT:** În conformitate cu prevederile RLU și ale **Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 51/23.06.2025** – suprafața de spațiu verde pentru fiecare din subzonele Id1 și Id 2 va fi de 20% și pentru V2 de 90%. 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.

**ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ:** Alimentarea cu apă și canalizarea se vor asigura conform soluției avizate de **Agencia pentru Protecția Mediului prin Aviz nr.51/23.06.2025, A.N. Apele Române prin Aviz nr. 68-IF din 06.05.2025** – Alimentarea cu apă se va face prin două foraje amplasate în incinta proprietății; apele uzate menajere vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil etanș, amplasat în incintă; apele pluviale provenite de pe suprafețele betonate vor fi trecute prin două separatoare de hidrocarburi, după care împreună cu restul apelor pluviale vor fi colectate în două bazine de retenție, de unde vor fi evacuate în Valea Călnăului; se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție precizate la Art. 40 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

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).**

## **CONCLUZIE**

În conformitate cu aspectele prezentate anterior, **P.U.Z. – SCHIMBARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ PENTRU TERENURILE CU NUMERELE CADASTRALE 52421, 52445, 55631, 57657 PENTRU CONSTRUIRE UNITĂȚI INDUSTRIALE PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE, ANEXE TEHNICE, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE, SEMNALISTICĂ, TOTEM, AMENAJARE SPAȚII VERZI PLANTATE** - Județul Ilfov, Comuna Glina, Tarla 61, Parcela 515/13, 515/14, 515/22, 515/15, 515/16, 515/17, 515/18, 515/19, 515/20, 515/21, 515/22, Lot 3 având Nr. cad. 52421, 52445, 55631, 57657 reprezintă instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică care a coordonat dezvoltarea urbanistică integrată.



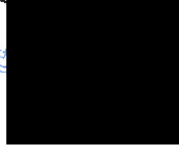
**JUDETUL ILFOV  
PRIMĂRIA COMUNEI GLINA**

Str. Libertatii nr. 292, tel 021.467.12.14, fax 021.467.11.98, email: contact@primaria-glina.ro

---

Documentația tehnică îndeplinește totalitatea cerințelor și condițiilor impuse în conformitate cu cadrul legal actual.

**P. Secretar General,  
TURCU Raluca Mihaela**





**JUDETUL ILFOV  
PRIMĂRIA COMUNEI GLINA**

Str. Libertății nr. 292, tel 021.467.12.14, fax 021.467.11.98, email: contact@primaria-glina.ro

NR. 225/02.07 2026

**RAPORTUL DE SPECIALITATE**

**privind aprobare Planul Urbanistic Zonal – ELABORARE P.U.Z. – SCHIMBARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ PENTRU TERENURILE CU NUMERELE CADASTRALE 52421, 52445, 55631, 57657 PENTRU CONSTRUIRE UNITĂȚI INDUSTRIALE PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE, ANEXE TEHNICE, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE, SEMNALISTICĂ, TOTEM, AMENAJARE SPAȚII VERZI PLANTATE - Județul Ilfov, Comuna Glina, Tarla 61, Parcela 515/13, 515/14, 515/22, 515/15, 515/16, 515/17, 515/18, 515/19, 515/20, 515/21, 515/22, Lot 3 având Nr. cad. 52421, 52445, 55631, 57657**

Inițiator **Ștefan Gabriel, Băca Tudor Constantin, Hrițcu Monica, Grigoriu Aneta, Grigoriu Constantin Dan, Teodosiu Flavius Tiberiu, Paraschiv Marian, Petre Paraschiv Gabriela Raluca, Rababoc Anghel, Rababoc Lăcrămioara** prin S.C. HUNANEST S.R.L. - Dorin Vlădescu – în calitate de proiectant.

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Legea 53/2001 privind transparența decizională în administrația publică și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se întocmește prezentul **RAPORT DE SPECIALITATE**.

**DESCRIERE**

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic Zonal – ELABORARE P.U.Z. – SCHIMBARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ PENTRU TERENURILE CU NUMERELE CADASTRALE 52421, 52445, 55631, 57657 PENTRU CONSTRUIRE UNITĂȚI INDUSTRIALE PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE, ANEXE TEHNICE, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE, SEMNALISTICĂ, TOTEM, AMENAJARE SPAȚII VERZI PLANTATE**, este localizat în Județul Ilfov, Comuna Glina, Tarla 61, Parcela 515/13, 515/14, 515/22, 515/15, 515/16, 515/17, 515/18, 515/19, 515/20, 515/21, 515/22, Lot 3 având Nr. cad. 52421, 52445, 55631, 57657 în suprafață de 348.540,00mp. Amplasamentul se află în intravilanul localității.

Potrivit Planului Urbanistic General al Comunei Glina – aprobat de către Consiliul Local Glina prin Hotărârea nr. 11/24.04.2012, prelungită prin H.C.L. nr.83/31.05.2022 terenul se află în intravilanul localității în **Zona A – Subzona A1** - subzona mixtă predominant industriale și unități comerț, servicii, depozitare, birouri și mica producție, **Zona L – Subzona L2** – subzona locuințelor individuale și colective mici cu P – P+2E, **Zona V – subzona V2** – perdele verzi de protecție. De asemenea terenul este marcat de hașura privind zonă cu interdicție temporară de construire, până la aprobarea unei documentații PUZ.



JUDETUL ILFOV  
PRIMĂRIA COMUNEI GLINA

Str. Libertatii nr. 292, tel 021.467.12.14, fax 021.467.11.98, email: contact@primaria-glina.ro

Partea de nord din zona analizată este afectată de zona de protecție a Bălții Călnăului și în partea de sud de zona de protecție a DN4. În detrimentul acestor considerente, autorizarea investițiilor se condiționează de aprobarea 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 și cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la: organizarea rețelei stradale; organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane; modul de utilizare a terenurilor; dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic și circulația terenurilor; protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.*

Prin **Certificatul de urbanism nr.284 din 23-09-2024 emis de Primăria Glina**, în conformitate cu prevederile 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 Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu **Raportul preliminar nr. 16062 din 21.11.2024**.

A fost emis **Avizul Arhitectului Șef cu nr. 24893/10/5F din 04.09.2025** în acord cu prevederile Legii nr.350/2001 pentru documentația P.U.Z. – **Schimbare zonă funcțională pentru terenurile cu numerele cadastrale 52421, 52445, 55631, 57657 pentru construire unități industriale pentru producție și depozitare cu anexe administrative, anexe tehnice, circulații carosabile și pietonale, parcuri, împrejmuire, brânșamente, semnalistică, totem, amenajare spații verzi plantate** - Comuna Glina, Tarla 61, Parcela 515/13, 515/14, 515/22, 515/15, 515/16, 515/17, 515/18, 515/19, 515/20, 515/21, 515/22, Lot 3 având Nr. cad. 52421, 52445, 55631, 57657 în suprafață de 348.540,00mp.

**AMPLASAMENT:** În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis **Avizul de Oportunitate nr. 5 din 08.01.2025** emis de Primăria Glina.

Se menționează că Oportunitatea investiției este condiționată de realizarea/excucția tramei stradale în conformitate cu profilele detaliate în partea desenată (carosabil, șanț, spațiu verde, trotuar, iluminat public). Totodată circulația modernizată va trece în domeniul public după caz.

În conformitate cu Avizul de Oportunitate nr.5 din 08.01.2025 aferent documentației PUZ, beneficiarul lucrării/investitorul, își asuma cheltuielile pentru lărgirea drumurilor existente sau a circulațiilor propuse. Prin prezenta documentație, se propune lărgirea, modernizarea și extinderea drumurilor din proximitate, drumuri



JUDETUL ILFOV  
PRIMĂRIA COMUNEI GLINA

Str. Libertatii nr. 292, tel 021.467.12.14, fax 021.467.11.98, email: contact@primaria-ghina.ro

preluate din Planul Urbanistic General al comunei Glina sau din proiectele publice aflate în curs de elaborare care asigură accesul la teren. În acest sens se menționează Declarația depusă la primăria comunei Glina cu nr. 11517 din 03.06.2026.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții va fi condiționată de realizarea tramei stradale și a rețelelor tehnico edilitare.

**PREVEDERI P.U.Z – R.L.U. propuse:**

**Zona funcțională Id - industrie, depozitare, servicii , comerț, birouri:**

- **subzona Id1** - unități de depozitare și comerț:

- \* Regim de construire, izolat/semicuplat;
- \* Funcțiuni predominante; depozitare/comerț;
- \*  $RH_{max} = P+2E$ ;
- \*  $H_{max} = 30,00m$ ;
- \*  $POT_{max} = 60\%$ ;
- \*  $CUT_{max} = 1,2 mp ADC/mp teren$ :

- **subzona Id2** - unitati industriale si de depozitare:

- \* Regim de construire: izolat/semicuplat;
- \* Funcțiuni prodominante: industrie/ depozitare;
- \*  $RH_{max} = P+2E$ ;
- \*  $H_{max} = 30,00m$ ;
- \*  $POT_{max} = 60\%$ ;
- \*  $CUT_{max} = 1,2 mp ADC/mp teren$ ;

**Retragerea minimă față de aliniament:** conform plansei de reglementări urbanistice;

**Retrageri minime față de limitele laterale:** conform plansei de reglementări urbanistice;

**Retrageri minime față de limitele posterioare:** conform planzei de reglementări urbanistice;

**Zona funcțională Sp: spații verzi - subzona V2 - perdele verzi de protecție:**

- \* Funcțiuni predominante: spații verzi;
- \*  $RH_{max} = P$ ;
- \*  $H_{max} = 5,00m$
- \*  $POT_{max} = 5\%$ ;
- \*  $CUT_{max} = 0,05 mp ADC/mp teren$ ;

**RESTRICȚII/SERVITUȚI:** Conform Avizului 26021016 din data 10.03.2025 al Rețele Eiectrice România S.A. este interzisă realizarea de oricce fel de construcții la distanțe mai mici în plan orizontal (paralelism) de 0,6 m față de cablurile electrice – LES 20 kV și 0,4 kV.



JUDETUL ILFOV  
PRIMĂRIA COMUNEI GLINA

Str. Libertatii nr. 292, tel 021.467.12.14, fax 021.467.11.98, email: contact@primaria-glina.ro

Terenul este afectat de zona de protecție și siguranță a DN4, astfel încât se vor respecta prevederile **Avizului nr.15/70405/33 din 03-06-2025 eliberat de C.N.A.I.R.** – Direcția întreținere DN și Autostrăzi, construcțiile se vor amplasa la o distanță de 42,00 m față de axul DN4, iar împrejuririle la 13,00 m față de axul DN4.

Conform **Avizului nr. 68-IF din 06.05.2025** al Administrației Naționale Apele Române, alimentarea cu apă se va face prin două foraje amplasate în incinta proprietății; apele uzate menajere vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil etanș, amplasat în incintă; apele pluviale provenite de pe suprafețele betonate vor fi trecute prin două separatoare de hidrocarburi, după care împreună cu restul apelor pluviale vor fi colectate în două bazine de retenție, de unde vor fi evacuate în Valea Călnăului; se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție precizate la Art. 40 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

**În conformitate cu documentația P.U.Z., beneficiarul își asumă obligativitatea de a transfera cu titlu gratuit către domeniul public, suprafața rezervată în conformitate cu Planșa de Regim Juridic, suprafața aferentă circulațiilor în vederea respectării dimensiunilor minime ale tramei stradale. Beneficiarul își va asuma costurile aferente realizării infrastructurii rutiere cu precizarea cedării ulterioare cu titlu gratuit a suprafețelor necesare după caz.**

**CIRCULAȚII ȘI ACCESURI:** Accesul în zona se va face din DN4 prin drumul de exploatare De 651 situat în estul zonei studiate și care va avea un profil de 24,00m. Profilul De651 va fi compus din carosabil de 13,00m (două benzi pe sens), spațiu verde de 2,00m pe ambele sensuri, trotuare de 2,00m pe ambele sensuri și piste de biciclete de 2,00m pe partea dreaptă, respectiv 3,00m partea stângă. 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.

În vederea detalierii accesului se va obține la faza D.T.A.C. Aviz CNAIR care va ține cont de prevederile documentației de urbanism.

Suprafața de 23.878,00mp se propune a fi trecută în domeniul public, cu titlu gratuit astfel: suprafața de 19.292,00mp în domeniul public al comunei Glina, cu scopul modernizării și lărgirii profilului stradal al drumului de exploatare existent De512 și creării de străzi noi; suprafața de 4.586,00mp în domeniul public al Statului, cu scopul modernizării și lărgirii profilului stradal al drumului național existent DN 4, conform planșei Proprietatea asupra terenurilor și circulație juridică.

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

**SPAȚIUL VERDE ȘI PLANTAT:** În conformitate cu prevederile RLU și ale **Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 51/23.06.2025** – suprafața de spațiu verde pentru



**JUDETUL ILFOV  
PRIMĂRIA COMUNEI GLINA**

Str. Libertatii nr. 292, tel 021.467.12.14, fax 021.467.11.98, email: contact@primaria-glina.ro

fiecare din subzonele Id1 și Id 2 va fi de 20% și pentru V2 de 90%. 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.

**ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ:** Alimentarea cu apă și canalizarea se vor asigura conform soluției avizate de Agentia pentru Protecția Mediului prin Aviz nr.51/23.06.2025, A.N. Apele Române prin Aviz nr. 68-IF din 06.05.2025 – Alimentarea cu apă se va face prin două foraje amplasate în incinta proprietății; apele uzate menajere vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil etanș, amplasat în incintă; apele pluviale provenite de pe suprafețele betonate vor fi trecute prin două separatoare de hidrocarburi, după care împreună cu restul apelor pluviale vor fi colectate în două bazine de retenție, de unde vor fi evacuate în Valea Călnăului; se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție precizate la Art. 40 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

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).

#### **CONCLUZIE**

În conformitate cu aspectele prezentate anterior, **P.U.Z. – SCHIMBARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ PENTRU TERENURILE CU NUMERELE CADASTRALE 52421, 52445, 55631, 57657 PENTRU CONSTRUIRE UNITĂȚI INDUSTRIALE PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE, ANEXE TEHNICE, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE, SEMNALISTICĂ, TOTEM, AMENAJARE SPAȚII VERZI PLANTATE** - Județul Ilfov, Comuna Glina, Tarla 61, Parcela 515/13, 515/14, 515/22, 515/15, 515/16, 515/17, 515/18, 515/19, 515/20, 515/21, 515/22, Lot 3 având Nr. cad. 52421, 52445, 55631, 57657 reprezintă instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică care a coordonat dezvoltarea urbanistică integrată.

Prezenta documentație tehnică îndeplinește totalitatea cerințelor și condițiilor impuse în conformitate cu cadrul legal actual astfel încât se poate propune dezbaterea și aprobarea documentației în cadrul ședinței de Consiliu Local al comunei Glina.

Diana A

