



## **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea*

*inițierii și elaborării Plan-ului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru configurarea tramei stradale pentru zona cuprinsă între limita intravilanului de la 01.01.1990 și calea ferată București-Constanța, județ Ilfov*

Consiliul Local al comunei Dobroești, întrunit în ședință din data de \_\_\_\_\_

### **Având în vedere:**

- raport de aprobare a d-lui. Primar Condu Valentin Laurențiu în calitate de inițiator;
- raportul de specialitate al structurii Arhitect Șef, întocmit de Insp.Urb. Tulbure George înregistrat sub nr. 12213 / 09.04.2020;

### **În baza:**

- prevederilor art. 5, art. 25 alin (1), art. 47, art. 56 alin (6) și (7) și ale Anexei nr. 1 pct. 11 coloana 3 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 31, alin. (1), lit. b), alin. (2), alin. (4) din Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare aprobate prin Ordinul nr. 233/2016
- cap. III, Secțiunea 3 din Ordinul M.D.R.T. 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;
- art. 129, alin 2, lit. c) și d) coroborat cu alin. 6 lit. c) și alin. 7 lit. k) și m) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- prevederilor Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

**În temeiul** prevederilor art. 139 alin 3 lit. e coroborat cu disp. art. 196, alin. 1 lit. a, din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ  
se adoptă

## **HOTĂRÂREA**

**Art.1.** Se aprobă inițierea și elaborarea documentației de urbanism ”Plan Urbanistic Zonal pentru configurarea tramei stradale pentru zona cuprinsă între limita intravilanului de la 01.01.1990 și calea ferată București-Constanța” și a Regulamentului Local de Urbanism aferent.

**Art. 2.** Se aprobă instituirea unei restricții temporare referitoare la inițierea documentațiilor de urbanism PUZ inițiate de persoane fizice și/sau juridice private pe teritoriul care urmează a fi reglementat de documentația de urbanism inițiată de Primăria Dobroești; *Restricția va fi valabilă până la aprobarea documentației de urbanism PUZ de reglementare a rețelei stradale a zonei descrise la punctul 1 prin Hotărâre a Consiliului Local Dobroești.*

**Art. 3** Se aprobă achiziția publică pentru serviciile de proiectare / consultanță necesare elaborării documentației de urbanism PUZ prevăzută la punctul 1.

**Art. 4.** Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se încredințează domnul Primar al comunei Dobroești și persoanele responsabile din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

**Art. 5.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului General al Comunei și se transmite prin intermediul secretariatului Consiliului Local, către:

- Instituția Prefectului Județului Ilfov ;
- structura Arhitect Șef;
- Compartiment relații cu publicul, registratură din Primăria Dobroești;
- prin afișare la sediul Primăriei Dobroești cât și pe site-ul [www.primariadobroesti.ro](http://www.primariadobroesti.ro)

**PRIMAR**

**Valentin Laurențiu CONDU**



**SECRETAR GENERAL  
Adrian DUMITRESCU**





## RAPORT DE APROBARE

Având în vedere

- raportul de specialitate al structurii Arhitect Șef, întocmit de Insp.Urb. Tulbure George înregistrat sub nr. 12213 / 09.04.2020 cât și
- prevederilor art. 5, art. 25 alin (1), art. 47, art. 56 alin (6) și (7) și ale Anexei nr. 1 pct. 11 coloana 3 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 31, alin. (1), lit. b), alin. (2), alin. (4) din Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare aprobate prin Ordinul nr. 233/2016
- cap. III, Secțiunea 3 din Ordinul M.D.R.T. 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;

propun să se discute în ședința Consiliului Local și să se emită o hotărâre pentru aprobarea proiectului de hotărâre privind inițierea și elaborarea documentației de urbanism

***Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru configurarea tramei stradale pentru zona cuprinsă între limita intravilanului de la 01.01.1990 și calea ferată București-Constanța, județ Ilfov***

**PRIMAR**

**Valentin Laurențiu CONDU**



APROB,  
PRIMAR,  
Valentin Laurențiu CONDU

## REFERAT DE SPECIALITATE

**Privind inițierea demersurilor de elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru configurarea tramei stradale pentru zona cuprinsă între limita intravilanului de la 01.01.1990 și calea ferată București-Constanța**

Planul Urbanistic Zonal este documentația de urbanism ce are caracter de reglementare specifică detaliată și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic General a unei zone delimitate din teritoriul localității.

Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea rețelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;
- f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

Participarea populației la activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism se realizează prin:

- a) informarea populației;
- b) consultarea populației;
- c) alte forme de participare prevăzute de lege.

**ETAPELE DE ELABORARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PUZ ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**, conform Cap. III, Secțiunea 3, din Ordinul nr. 2701/2010, etape în care se realizează, în mod obligatoriu informarea și consultarea populației, sunt:

- I. Etapa Pregătitoare;
- II. Etapa de Elaborare a Propunerilor de Plan și Avizarea PUZ și RLU aferent;
- III. Etapa Aprobării PUZ;
- IV. Etapa Monitorizării Implementării PUG și RLU aferent.

### 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

În situația PUZ inițiate de autoritățile administrației publice, tema, obiectivele și cerințele PUZ vor fi elaborate cu sprijinul unui grup cu rol consultativ, format din reprezentanți ai compartimentului de specialitate, Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, ai



autorității competente cu protecția mediului, comisiei de urbanism din cadrul consiliului local și ai altor instituții/organisme interesate de la nivel central, județean sau local, precum și persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului, astfel încât să se asigure identificarea prealabilă a tuturor nevoilor la care PUZ trebuie să răspundă.

În funcție de impactul estimat al PUZ, (suprafața studiată, modificări propuse, specificul investiției ce a generat elaborarea documentației) pentru argumentarea unor obiective ale planului sau pentru identificarea și evaluarea unor posibile opinii și interese divergente, în vederea determinării oportunității planului în interes public, administrația publică inițiatoare poate aduce la cunoștința publicului intenția de elaborare a PUZ și obiectivele acestuia prin anunțuri pe pagina proprie de internet, anunțuri către proprietarii din zonă, afișări ale anunțului în zona de studiu preconizată, întâlniri cu locuitorii din zonă etc.

Documentația necesară atribuirii serviciilor de elaborare a PUZ trebuie să includă și obligațiile elaboratorului ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

Afișarea în vederea informării populației se face pe panouri conforme cu modelele prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta metodologie.

În funcție de impactul estimat al PUZ, autoritățile administrației publice locale responsabile cu emiterea certificatului de urbanism și a avizului de oportunitate, pentru identificarea oportunității planului în interes public, pot organiza dezbateri publice referitoare la intenția de elaborare. Procedurile, modalitățile și tehnicile specifice de informare și consultare a publicului se stabilesc pe baza regulamentului local referitor la implicarea publicului, adoptat și în concordanță cu cerințele ce derivă din obiectivele principale propuse, complexitatea și impactul estimat al PUZ.

## **2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor**

Pe parcursul elaborării propunerilor este recomandată consultarea publicului asupra evoluției acestora, astfel încât să fie argumentate beneficiile aduse în interes public și să fie preîntâmpinate eventuale dezacorduri sau contestări.

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, astfel:

### **a) Autoritățile administrației publice locale informează publicul prin cel puțin următoarele activități:**

Publică pe propria pagină de internet anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru fiecare metodă de consultare;

Identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ;

Pune la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și documentele care au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism, avizul prealabil de oportunitate;



Afisează anunțul la sediul propriu și în alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice amplasate în cel puțin 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate;

Investitorul privat initiator al PUZ afisează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ;

**b) autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea planului au următoarele obligații:**

Informează publicul cu privire la rezultatele informării și consultării, cel puțin prin publicarea pe propria pagină de internet și la sediul propriu a observațiilor și sugestiilor publicului și a răspunsului la acestea, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului;

Informează în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea.

În funcție de complexitatea sau impactul estimat al propunerilor PUZ, autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea acestuia:

- a) informează publicul prin expoziții în zonă, emisiuni TV, broșuri, anunțuri în școli etc;
- b) consultă publicul prin: dezbateri publice, interviuri de grup, grupuri consultative pe domenii sau pe anumite categorii de public etc;
- c) organizează ateliere de lucru, audieri publice, întâlniri etc, pentru identificarea și punerea în comun a cunoștințelor și competențelor sau identificarea intereselor mutuale etc.

În vederea aprobării PUZ în scopul fundamentării deciziei consiliului local, structura de specialitate asigură elaborarea raportului consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice locale pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

### **3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ**

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face cu respectarea prevederilor art. 6.

### **4. Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ**

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.

**Astfel, în conformitate cu întreaga procedură descrisă mai sus, precum și în conformitate cu prevederile:**

- art. 47, din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 31, alin. (1), lit. b), alin. (2), alin. (4) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare,



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI  
ARHITECT ȘEF

**Având în vedere:**

- faptul că trama stradală existentă în zona fostului extravilan este alcătuită dintr-o rețea de drumuri de exploatare ce deserveau terenuri agricole, drumuri ce au dimensiuni incompatibile unei dezvoltări urbanistice coerente a localității,
- faptul că densitatea drumurilor publice / de exploatare existente în zona fostului extravilan nu permite o dezvoltare vrearea unui ansamblu urbanistic unitar și coerent, care să se încadreze în contextul urban actual și să fie în simbioză cu vecinătățile imediate,
- faptul că actuala rețea de drumuri de exploatare existentă în zona fostului extravilan nu corespunde tendințelor recente de dezvoltare ale zonei precum și a cerințelor de transport și mobilitate reale ale zonei București – Ilfov,
- lipsa propunerii unor soluții funcționale de rezolvare a tramei stradale din zona fostului extravilan al comunei Dobroești, actuala configurație a rețelei de drumuri din această zonă nefiind compatibilă cu tendința actuală de dezvoltare a comunei Dobroești,
- necesitatea punerii în acord a documentației PUG cu Strategia de Dezvoltare Regională a Județului Ilfov pentru perioada 2020 – 2030, finanțată și susținută tehnic de Banca Mondială, ce se află în curs de elaborare,

**Considerăm oportună și legală inițierea proiectului de hotărâre privind:**

1. Emiterea unei Hotărâri a Consiliului Local Dobroești privind inițierea și elaborarea documentației de urbanism "Plan Urbanistic Zonal pentru configurarea tramei stradale pentru zona cuprinsă între limita intravilanului de la 01.01.1990 și calea ferată București-Constanța" și a Regulamentului Local de Urbanism aferent.
2. Emiterea unei Hotărâri a Consiliului Local Dobroești privind instituirea unei restricții temporare referitoare la inițierea documentațiilor de urbanism PUZ inițiate de persoane fizice și/sau juridice private pe teritoriul care urmează a fi reglementat de documentația de urbanism inițiată de Primăria Dobroești; Restricția va fi valabilă până la aprobarea documentației de urbanism PUZ de reglementare a rețelei stradale a zonei descrise la punctul 1 prin Hotărâre a Consiliului Local Dobroești;
3. Demararea activităților de achiziție publică pentru serviciile de proiectare / consultanță necesare elaborării documentației de urbanism PUZ de la punctul 1.

Coordonator Structură Arhitect Șef,  
Inspector,  
Urb. TULBURE GEORGE-ȘTEFAN