



PROIECT DE HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism faza PUZ –
ansamblu locuințe colective D+P+2E și D+P+4E, amenajare locuri de joacă pentru copii,
spații verzi, amenajare circulației auto și pietonale, parcări, împrejmuire teren și racord
utilități, generat de imobilul situat în com. Dobroești, sat Dobroești,
Tarlaua 28, Parcela 664, Lot 2, pe teren în suprafață de 7.500 mp,
identificat prin nr.cadastral 54303, 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. 36652 / 08.10.2019;
- solicitarea Ardelean Ovidiu și Bociu Gabriel înregistrată sub nr. 36652 / 12.09.2019.

În baza:

- AVIZAREA FAVORABILĂ emisă de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Județului Ilfov nr. 8378/2/8F din 25.06.2019;
- AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 9395/15/1C din data de 29.01.2019 emis de Arhitect Șef – Iulian Vișanu și aprobat de Președintele Consiliului Județean Ilfov Marian Petrache
- prevederilor art. 5, art. 25 alin (1), 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. 129, alin 2, lit. c coroborat cu alin. 6 lit. c din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- Ordinului 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
- 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. (1) Se aprobă documentația de urbanism faza PUZ – ansamblu locuințe collective D+P+2e – D+P+4E, amenajare locuri de joacă pentru copii, spații verzi, amenajare circulații auto și pietonale, parări, împrejmuire teren, record utilități, generat de imobilul situat în com. Dobroești, sat Dobroești, Tarlaua 28, Parcela 664, Lot 2, identificat prin nr.cadastral 54303, județ Ilfov, beneficiar societatea Ardelean Ovidiu și Bociu Gabriel.

(2) Se aprobă Raportul preliminar privind informarea și consultarea publicului referitor la elaborarea documentației de urbanism faza PUZ – ansamblu locuințe collective D+P+2e – D+P+4E, amenajare locuri de joacă pentru copii, spații verzi, amenajare circulații auto și pietonale, parări, împrejmuire teren, record utilități, generat de imobilul situat în com. Dobroești, sat Dobroești, Tarlaua 28, Parcela 664, Lot 2, identificat prin nr.cadastral 54303, județ Ilfov, înregistrat sub nr. 16930 din data de 25.10.2018.

(3) Documentația de urbanism prevăzută la pct. 1 vizează un teren imobil situat în com. Dobroești, sat Dobroești, Tarlaua 28, Parcela 664, identificat prin nr.cadastral 54303, județ Ilfov, pe teren proprietate privată în suprafață de 7.500 mp.

Art. 2. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data adoptării și are valabilitate timp de 5 ani, respectiv de la 18.12.2019 până la 17.12.2024.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se încredințează domnul viceprimar al comunei Dobroești și persoanele responsabile din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

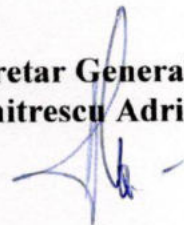
Art. 4. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului General al Comunei și se transmite prin intermediul secretariatului Consiliului Local, către:

- 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
- societății Ardelean Ovidiu și Bociu Gabriel.

PRIMAR
CONDU VALENTIN LAURENȚIU



Secretar General
Dumitrescu Adrian





EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere

- raportul de specialitate al structurii Arhitect Șef, întocmit de Insp.Urb. Tulbure George înregistrat sub nr. 36652 / 08.10.2019 cât și
- prevederile art. 5, art. 25 alin (1), 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;
- 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 avizarea documentației de urbanism faza P.U.Z. – ansamblu locuințe colective D+P+2E – D+P+4E, amenajare locuri de joacă pentru copii, spații verzi, amenajare circulații auto și pietonale, parcări, împrejmuire teren, record utilități, generat de imobilul situat în com. Dobroești, sat Dobroești, Tarlău 28, Parcela 664, Lot 2, identificat prin nr.cadastral 54303, județ Ilfov, beneficiar societatea Ardelean Ovidiu și Bociu Gabriel.

Menționez faptul că această documentație a primit atât **AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 9395/15/1C din data de 29.01.2019 emis de Arhitect Șef – Iulian Vișanu și aprobat de Președintele Consiliului Județean Ilfov Marian Petrache cât și

- **AVIZARE FAVORABILĂ** din partea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism din cadrul C.J. Ilfov – cu nr. 8378/2/8F din 25.06.2019;

PRIMAR

CONDU VALENTIN LAURENȚIU

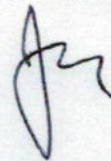
Catre Primaria Comunei Dobroesti
Serviciul Urbanism

Subsemnatul Bociu Gabriel si Ardeleanu Ovidiu solicita inaintarea unei documentatii PUZ avizate favorabil de catre Consiliul Judetean Ilfov, catre aprobare in Consiliul Local al Comunei Dobroesti.

Data

12.09.2015

Cu stima





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

Nr. 36652 din 08.10.2019

Aprob,
PRIMAR,
CONDU VALENTIN
LAURENȚIU

Referat de specialitate

Privind elaborare PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E ȘI D+P+4E, AMENAJARE LOCURI DE JOACĂ PENTRU COPII, SPAȚII VERZI, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI, generat de terenul situat în județul Ilfov, comuna Dobroești, sat Dobroești, Tarlaua 28, Parcela 664, Lot 2 sau identificat prin nr. cad. 54303, c.f. 54303

Denumire: PUZ cu funcțiunile: CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E ȘI D+P+4E, AMENAJARE LOCURI DE JOACĂ PENTRU COPII, SPAȚII VERZI, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI;

Elaborator: B.I.A. VICTORIA HUȚU;

Beneficiar: ARDELEAN OVIDIU ȘI BOCIU GABRIEL;

Cerere nr. 36652 din 12.09.2019

Aviz favorabil nr. 8378/2/8F din 25.06.2019 al Arhitectului Șef al Județului Ilfov;

Temeiul legal: Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Condiții generale: proiectul menționat mai sus, prezintă documentație de urbanism în vederea CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E ȘI D+P+4E, AMENAJARE LOCURI DE JOACĂ PENTRU COPII, SPAȚII VERZI, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI, generat de terenul situat în județul Ilfov, comuna Dobroești, sat Dobroești, Tarlaua 28, Parcela 664, Lot 2 sau identificat prin nr. cad. 54303, c.f. 54303, aflat în proprietatea privată a soților Ardeleanu Ovidiu și Moldoveanu Maria și a dlui Bociu Gabriel, în cote părți corespunzătoare, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 35 din 25.04.2018 la BNP Mihai Guli.

Reglementări propuse prin PUZ:

L2 – Zonă locuire colectivă:

Regim maxim de înălțime (bloc vest): D+P+4E;

Regim maxim de înălțime (bloc centru): D+P+2E+3Er;

Regim maxim de înălțime (bloc est): D+P+3E;

Înălțime maximă cornișă: 16,00 m;

POT max. : 30%;

CUT max. : 1,40;

Retragere minimă față de aliniemantul cu prelungire Bd. Prof. Dr. Victor Dumitrescu (Drum DC3A): 6,00 m;

Retragere minimă față de stradă secundară propusă pe latura de nord-est: 5,00 m;

Retragere minimă față de limita laterală de nord: 5,00 m;

Retragere minimă față de limita laterală de sud: 10,50 m;

Retragere minimă față de limita posterioară: 5,00 m;



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

Număr total apartamente: 100 / Număr total locuri de parcare: 120 (90 la sol, 30 la demisol);
Procent spații verzi: 30% (2.250 mp), conform Deciziei Etapei de Încadrare Nr. 42 din 04.06.2019 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov;

Cr – Căi de Comunicație Rutieră:

Circulații și accese: se vor realiza prin prelungirea Bd. Prof. Dr. Victor Dumitrescu (drum DC3A) și prin strada propusă prin PUG pe latura de vest;

Echiparea tehnico-edilitară se va realiza prin bransarea la rețelele existente – se prevede realizarea unor rețele stradale de alimentare cu apă și canalizare, de alimentare cu energie electrică și gaze naturale; Încălzirea locuințelor se va realiza cu sisteme proprii; Se vor respecta prevederile Art. 4 din Ordinul Ministrului Sănătății cu nr. 119 din 2014;

Notă: Potrivit avizelor cu nr. 16.507 și 16.508 din 17.08.2018 emise de Societatea Apă-Canal Ilfov, rețeaua de canal și rețeaua de apă potabilă sunt „nepuse în funcțiune” și cu un „contract in derulare”. Pentru eliberarea autorizației de construire, acestea vor trebui să fie funcționale.

Dosarul documentației de urbanism PUZ conține Certificatul de urbanism cu nr. 263 din 01.08.2018, emis de Primăria Comunei Dobroești și avizele:

1. Avizul tehnic cu nr. 8378/2/8F din 25.06.2019, emis de Arhitectul Șef al Județului Ilfov, în urma consultării Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Ilfov.
2. Avizul de Oportunitate cu nr. 9395/15/1C din 29.01.2019, emis de Consiliul Județean Ilfov.
3. Declarația notarială autenticată sub nr. 1049 din 09.08.2018 la SPN „Probitas” prin care beneficiarul declară pe propria răspundere că terenul studiat prin PUZ este liber de construcții.
4. Declarația notarială autenticată sub nr. 66 din 23.01.2019 la SPN „Probitas” prin care inițiatorii PUZ (Bociu Gabriel și Ardelanu Ovidiu) împreună cu proprietarii terenului vecin, situat la nord-est (David Ana și David Gheorghe) sunt de acord să edifica împreună un drum comun cu lățimea totală de 9,00 m, cedând fiecare câte 4,50 m din terenurile aflate în proprietatea lor.
5. Proces verbal de recepție cu nr. 2615/20.09.2018 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.
6. Aviz Începere Lucrări cu nr. 2419 din 24.08.2018, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.
7. Raportul nr. 16930 din 25.10.2018, privind informarea publicului conf. OMDRT nr. 2701/2010, emis de Primăria comunei Dobroești.
8. Aviz includere în strategia de dezvoltare a comunei Dobroești cu nr. 17042 din 09.11.2018.
9. Aviz favorabil cu nr. 313106947 din 10.10.2018, emis de Distrigaz Sud Rețele.
10. Decizia etapei de încadrare cu nr. 42 din 04.06.2019, emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov.
11. Aviz de amplasament favorabil cu nr. 229792838 din 24.08.2018, emis de S.C. E - Distribuție Muntenia S.A.
12. Aviz de amplasament cu nr. 5140/27.05.2019 emis de Administrația Bazinală de Apă ARGES-VEDEA.
13. Aviz de amplasament cu nr. 16.507 din 17.08.2018, emis de Societatea Apă-Canal Ilfov.
14. Aviz de amplasament cu nr. 16.508 din 17.08.2018, emis de Societatea Apă-Canal Ilfov.
15. Studiu geotehnic.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

Elaboratorul și beneficiarul PUZ-ului răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism, conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Termenul de valabilitate al documentației de urbanism PUZ analizată va fi de **maximum 5 ani de zile**.
Termenul se va calcula de la data emiterii hotărârii Consiliului Local Dobroești și va fi specificat în conținutul acesteia.

CONCLUZIE: Sunt îndeplinite prevederile legale privind documentația de urbanism PUZ pentru. Ca atare, recomand aprobarea documentației de urbanism PUZ elaborată de B.I.A. VICTORIA HUȚU în vederea CONSTRUIRII ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E ȘI D+P+4E, AMENAJARE LOCURI DE JOACĂ PENTRU COPII, SPAȚII VERZI, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI pentru beneficiarul ARDELEAN OVIDIU ȘI BOCIU GABRIEL.

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



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

Nr. 8378/2/8F din 31.07.2019

Către: **ARDELEANU OVIDIU ȘI BOCIU GABRIEL**
prin VICTORIA HUȚU
București, strada Minerilor / Poiana cu Aluni, nr. 2, bl. 1, sc. 1, et. 1, ap. 15,
sector 2;

Subiect: **Avizare documentație de urbanism**

Data: **31.07.2019**

In baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
**Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului
Ilfov,**
întrunită în ședința din data de 25.06.2019 propune

AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de
B.I.A. VICTORIA HUȚU privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **ANSAMBLU
LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E – D+P+4E, AMENAJARE LOCURI DE JOACĂ
PENTRU COPII, SPAȚII VERZI, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI
PIETONALE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI** amplasat
în județul Ilfov, comuna Dobroești, sat Dobroești, str. -, nr. -, tarla 28, parcela 664, lot 2, nr.
cadastral 54303, suprafața: 7.500 mp. conform actelor de proprietate.

Avizul asigură preluarea informației urbanistice în banca de date de specialitate a
Consiliului Județean Ilfov. In acest scop, după aprobarea documentației prin hotărâre de către
consiliul local, un exemplar original din documentație însoțit de Hotărârea Consiliului Local
va fi transmis Consiliului Județean Ilfov.

Taxa pentru avizare în valoare de **17,8 lei** a fost achitată conform chitanței nr. **004852**
din **13.06.2019**.

PREȘEDINTE,
Marian PETRACHE

ADMINISTRATOR PUBLIC,
Ionel SCRIOSTEANU

Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99



ROMÂNIA

Consiliul Județean Ilfov

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **ARDELEANU OVIDIU ȘI BOCIU GABRIEL**, reprezentat prin **VICTORIA HUȚU** cu domiciliul/sediul în **București**, cod poștal -, str. **Minerilor / Poiana cu Aluni**, nr. 2, bl. 1, sc. 1, et. 1, ap. 15, sector 2, telefon/fax: -, e-mail: -, înregistrată la nr. 8378 din 13.06.2019 (completare nr. 8542/18.06.2019; 10388/15.07.2019)

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

AVIZ

Nr. 8378/2/8F din 25.06.2019

pentru Planul urbanistic zonal pentru **ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E; D+P+4E, AMENAJARE LOCURI DE JOACĂ PENTRU COPII, SPAȚII VERZI, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **54303**.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasat în județul **Ilfov**, comuna **Dobroești**, sat **Dobroești**, str. -, nr. -, tarla **28**, parcela **664**, lot **2** și cu o suprafață de: **7.500 mp** conform actelor de proprietate.

Inițiatori: **ARDELEANU OVIDIU ȘI BOCIU GABRIEL**;

Proiectant: **B.I.A. VICTORIA HUȚU**;

Specialist cu drept de semnătură **RUR: VICTORIA HUȚU**;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate cu HCL nr. 60/2017;

L1 - Zonă locuire individuale

- P.O.T. maxim = 30%
- C.U.T. maxim = 2,7
- Rh maxim = P+2E+M; P+3E; P+8E (în funcție de profilul străzii)
- H max. = 40,00 m (în funcție de profilul străzii)

L2 - Zonă locuire colective

- P.O.T. maxim = 30%
- C.U.T. maxim = 2,7
- Rh maxim = D+P+4E
- H max. = 40,00 m (în funcție de profilul străzii)
- retragerea minimă față de aliniament = 6,00 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară = h/2 dar nu mai puțin de 7,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = h/2 dar nu mai puțin de 5,00 m;

Prevederile P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE

Pagina 1 din 2

L2 – Zonă locuire colectivă

- P.O.T. maxim = 30%
 - C.U.T. maxim = 1,4
 - Rh maxim (bloc vest) = $D+P+4E$
 - Rh maxim (bloc centru) = $P+P+2E+3ER$
 - Rh maxim (bloc est) = $D+P+3E$
 - H max. la cornișă = 16,00 m
-
- retragerea minimă față de aliniament spre str. Prof. Victor Dumitrescu = 6,00 m, strada secundară propusă = min. 5,50 m;
 - retragerea minimă față de limita posterioară = 5,00 m;
 - retrageri minime față de limitele laterale nordice = 5,00 m și spre limita laterală sudică = 10,50 m;

Cr – CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ;

- circulații și accese: se va realiza prin strada Profesor Victor Dumitrescu și prin strada nouă propusă prin PUG;
- echipare tehnico-edilitară: bransament la rețelele existente – se prevede realizarea unor rețele stradale de alimentare cu apă și canalizare, de alimentare cu energie electrică și de gaze; încălzirea se va realiza cu sisteme proprii; se vor respecta prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014, art.4.
- construcțiile de locuințe propuse se vor realiza numai după ce s-au realizat lucrările de infrastructură. Urmărirea implementării investiției conform planului de acțiune stă în sarcina beneficiarului prin actele administrative ce vor fi emise de către autoritatea publică locală.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.06.2019 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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

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

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

U.A.T. pe raza căruia este amplasat terenul, va transmite la Consiliul Județean Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Nerespectarea planului, determină anularea prezentului aviz conform art. 62, alin. 1) și 2)

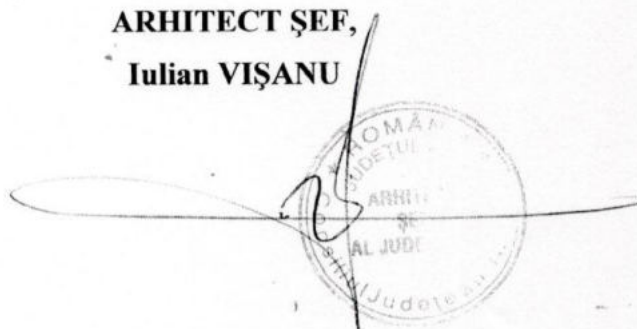
Redactat Consilier Florentina Vasile, Pagina 2 din 2

din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism, structura de specialitate este obligată să aplice măsurile ce se impun.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **263 din 01.08.2018/2020**; emis de **PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI**.

Prin Hotărârea Consiliului Local se va specifica termenul de valabilitate a documentației PUZ/PUD conform art.56, alin. 4) din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism și art. 30, alin. 2) și 3) din normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism.

ARHITECT ȘEF,
Iulian VIȘANU



Redactat: Consilier Florentina Vasile, Pagina **3 din 3**