



PROIECT DE HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism faza PUZ –
ansamblu locuințe colective P+2E+3ER, amenajare circulații auto și pietonale, parcări,
spații verzi, împrejmuire teren și racord utilități, generat de terenul situat
în com. Dobroești, sat Dobroești, str. Trifoiului, nr. 39,
Tarlaua 28, Parcela 660, pe teren în suprafață de 4.999 mp,
identificat prin nr. cadastral 54007, 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. 40314 / 13.11.2019;
- solicitarea Ardelean Ovidiu și Bociu Gabriel înregistrată sub nr. 34371 / 09.08.2019.

În baza:

- AVIZAREA FAVORABILĂ emisă de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Județului Ilfov nr. 13171/12/11F din 27.09.2019;
- AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 4094/15/3C din data de 26.03.2019 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 colective P+2E+3Eretras, amenajare amenajare circulației auto și pietonale, parcări, spații verzi, împrejmuire teren, record utilități, generat de imobilul situat în com. Dobroești, sat Dobroești, str. Trifoiului, nr. 39, Parcela 664, Tarlaua 28, Parcela 660, identificat prin nr.cadastral 54007, 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 colective P+2E+3Eretras, amenajare amenajare circulației auto și pietonale, parcări, spații verzi, împrejmuire teren, record utilități, generat de imobilul situat în com. Dobroești, sat Dobroești, str. Trifoiului, nr. 39, Parcela 664, Tarlaua 28, Parcela 660, identificat prin nr.cadastral 54007, județ Ilfov județ Ilfov, înregistrat sub nr. 4072 din data de 08.03.2019.

(3) Documentația de urbanism prevăzută la pct. 1 vizează un teren imobil situat în com. Dobroești, sat Dobroești, str. Trifoiului, nr. 39, Tarlaua 28, Parcela 660, identificat prin nr.cadastral 54007, județ Ilfov, pe teren proprietate privată în suprafață de 5.000 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.

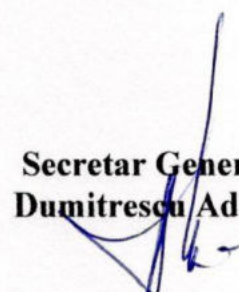
Art. 4. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului General al Comunei și se transmite prin intermediul secretariatului Consiliului Local, către:

- 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 întocmit de către Dl. Tulbure George – inspector urbanist din cadrul structurii Arhitect șef cu nr. 40314 / 13.11.2019, 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 P+2E+3E retras, amenajare amenajare circulației auto și pietonale, parcuri, spații verzi, împrejurimi teren, record utilități, generat de imobilul situat în com. Dobroești, sat Dobroești, str. Trifoiului, nr. 39, Parcela 664, Tarlaua 28, Parcela 660, identificat prin nr.cadastral 54007, județ Ilfov, beneficiar societatea Ardelean Ovidiu și Bociu Gabriel.

Menționez faptul că această documentație a primit atât **AVIZUL DE OPORTUNITATE** 4094/15/3C din data de 26.03.2019 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. 13171/12/11F din data de 27.09.2019 .

PRIMAR

CONDU VALENTIN LAURENȚIU



Catre

Primaria Comunei Dobroesti

Biroul de Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Subsemnatii Bociu Gabriel si Ardeleanu Ovidiu, titulari ai unei documentati
PUZ pentru construire imobile de locuinte, in Com. Dobroesti, pe strada Trifoiului,
solicita inaintarea spre aprobare in sedinta de consiliul local a Primariei Dobroesti.

Data

30.10.2019

Cu stima



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

Nr. 40314 din 13.11.2019



Aprob,
PRIMAR,
CONDU VALENTIN
LAURENȚIU

Referat de specialitate

Privind elaborare PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+3ER, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD UTILITĂȚI, generat de terenul situat în județul Ilfov, comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Trifoiului nr. 39, Tarlaua 28, Parcela 660 sau identificat prin nr. cad. 54007, c.f. 54007

Denumire: PUZ cu funcțiunile: CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+3ER, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD UTILITĂȚI;

Elaborator: B.I.A. VICTORIA HUȚU;

Beneficiar: BOCIU GABRIEL, ARDELEANU OVIDIU;

Cerere nr. 40314 din 31.10.2019

Aviz favorabil nr. 131712/5/11F din 27.09.2019 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 P+2E+3ER, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD UTILITĂȚI pe terenul în suprafață totală de 4.999 mp, situat în județul Ilfov, comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Trifoiului nr. 39, Tarlaua 28, Parcela 660 sau identificat prin nr. cad. 54007, c.f. 54007, aflate în proprietatea privată a soților Ardeleanu Ovidiu și Moldoveanu Maria în cotă de $\frac{3}{4}$ și a dlui Bociu Gabriel în cotă de $\frac{1}{4}$, potrivit Contractului de vânzare-cumpărare aut. sub nr. 1009 din 02.08.2018 la notarul public Guli Mihai, așa cum se arată și în Certificatului de Urbanism cu nr. 405 din 20.11.2018, emis de Primăria comunei Dobroești, atașat la dosar.

Reglementări propuse prin PUZ:

Lc – Zonă locuire colectivă:

Regim maxim de înălțime: P+2E+3Er (Etaj Retras);

Înălțime maximă cornișă: 10,00 m;

POT max. : 35%;

CUT max. : 1,5;

Retragere minimă față de aliniemantul cu strada Trifoiului: 3,50 m;

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

Retragere minimă față de limita laterală de Sud a terenului: 13,00 m;

Retragere minimă față de limita laterală de Nord a terenului: 17,50 m;

Număr total apartamente: 54 / Număr total locuri de parcare: 65;

Procent spații verzi: 30% (1.500 mp), conform Deciziei Etapei de Încadrare Nr. 73 din 01.08.2019 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov;



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

Cr – Căi de Comunicație Rutieră:

Circulații și accese: Se vor realiza prin strada Trifoiului și strada nou propusă prin reglementare, va avea un profil de 9,00 m (carosabil 7,00 m), trotuare pe ambele sensuri de minimum 1,00 m lățime;

Echiparea tehnico-edilitară se va realiza prin branșarea 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: Construcțiile de locuințe propuse se vor realiza numai după ce s-au realizat lucrările de infrastructură, conform Planului de Acțiune existent la dosar și vizat spre neschimbare de Consiliul Județean Ilfov. Urmărirea implementării investiției conform Planului de Acțiune este în responsabilitatea beneficiarului investiției prin actele administrative ce vor fi emise Primăria comunei Dobroești.

Dosarul documentației de urbanism PUZ conține Certificatul de urbanism cu nr. 405 din 20.11.2018, emis de Primăria Comunei Dobroești și avizele:

1. Avizul tehnic cu nr. 13171/12/11F din 27.09.2019, emis de Arhitectul Șef al Județului Ilfov, în urma consultării Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Ilfov.
2. Declarația autenticată sub nr. 1050 din 09.08.2018 la SPN „Probitas” prin care beneficiarul declară pe propria răspundere că terenul studiat prin PUZ este liber de construcții.
3. Declarația autenticată sub nr. 112 din 05.02.2019 la SPN „Probitas” prin care proprietarii terenului care a generat PUZ, respectiv dl Ardeleanu Ovidiu și dl Bociu Gabriel, împreună cu soții Fleican Ionel și Fleican Aurelia și soții Alecu Mitică și Alecu Argentina (proprietarii terenului situat la vest) își exprimă acordul pentru edificarea unui drum de acces comun cu lățime de 9,00 m, prin cedarea a câte 4,5 m din terenul fiecăruia).
4. Proces verbal de recepție cu nr. 518/11.03.2019 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.
5. Raportul nr. 4072 din 08.03.2019, privind informarea publicului conf. OMDRT nr. 2701/2010, emis de Primăria comunei Dobroești.
6. Aviz includere în strategia de dezvoltare a comunei Dobroești cu nr. 19941 din 08.03.2019.
7. Avizul administratorului drumului public cu nr. 19942 din 08.03.2019 emis de Primăria comunei Dobroești.
8. Aviz favorabil cu nr. 313.354.859 din 14.12.2018, emis de Distrigaz Sud Rețele.
9. Decizia etapei de încadrare cu nr. 73 din 01.08.2019, emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov.
10. Aviz de amplasament favorabil cu nr. 246421730 din 10.12.2018, emis de Societatea E - Distribuție Muntenia S.A.
11. Aviz cu nr. 191 din 14.03.2019 emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare.
12. Aviz de amplasament cu nr. 25.229 din 03.12.2018, emis de Societatea Apă-Canal Ilfov.
13. Aviz de amplasament cu nr. 25.230 din 03.12.2018, emis de Societatea Apă-Canal Ilfov.
14. Aviz favorabil cu nr. 4120459 din 10.07.2019 emis de Inspectoratul de Poliție al Județului Ilfov.
15. Studiu geotehnic.
16. Avizul de Oportunitate cu nr. 4094/15/3C din 26.03.2019 emis de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Consiliului Județean Ilfov.



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 pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+3ER, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD UTILITĂȚI pentru beneficiarii Ardelean Ovidiu și Bociu Gabriel.

Coordonator Structură Arhitect Șef,

Inspector,

Urb. TULBURE GEORGE-ȘTEFAN



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

Nr. 13171/12/11F din 27.09.2019

Către: **ARELEANU OVIDIU ȘI BOCIU GABRIEL**
reprezentat prin **HUȚU MIRCEA IONUȚ**
București, strada Minerilor, nr. 2, sector 3

Subiect: **Avizare documentație de urbanism**
Data: **27.09.2019**

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 10.09.2019 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de **B.I.A. HUȚU VICTORIA** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+3E** retras, **AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI** amplasat în județul Ilfov, comuna **Dobroești**, sat **Dobroești**, str. **Trifoiului**, nr. **39**, tarla **28**, parcela **660**, nr. cadastral **54007**, suprafața: **4.999 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. **005131** din **04.09.2019**.

PRESEDINTE,
Marian PETRACHE

prin
ADMINISTRATOR PUBLIC,
Ionel SCRIOSTEANU



Pagina 1 din 1



ROMÂNIA

Consiliul Județean Ilfov

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **ARELEANU OVIDIU ȘI BOCIU GABRIEL** reprezentat prin **HUȚU MIRCEA IONUȚ**, cu domiciliul/sediul în **București**, cod poștal -, str. **Minerilor**, nr. **2**, sector **3**, telefon/fax: -, e-mail: -, înregistrată la nr. **13171** din **04.09.2019**.

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

AVIZ

Nr. **13171/12/11F** din **27.09.2019**

pentru Planul urbanistic zonal pentru **ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+3E** retras, **AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **54007**.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasat în județul **Ilfov**, comuna **Dobroești**, sat **Dobroești**, str. **Trifoiului**, nr. **39**, tarla **28**, parcela **660** și cu o suprafață de: **4.999** mp conform actelor de proprietate.

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

Proiectant: **B.I.A. HUȚU VICTORIA**;

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

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

L2 – zonă de locuire colectivă;

- P.O.T. maxim = **30%**
- C.U.T. maxim = **2,7**
- Rh maxim la cornișă = **P+3E / P+8E**

M1 – zonă de echipamente publice, comerț și servicii;

- P.O.T. maxim = **50%**
- C.U.T. maxim = **3,6**
- H maxim = **40,00 m**

Prevederile P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE

Lc – Zonă locuire colectivă

- P.O.T. maxim = **35%**
- C.U.T. maxim = **1,5**
- Rh maxim = **P+2E+3ER**
- H max. la cornișă = **10,00 m**

- retragerea minimă față de aliniament la strada propusă prin PUZ = **3,50 m**;

- retragerea minimă față de limita posterioară = **5,00 m**;

- retrageri minime față de limita laterala sud = **13,00 m** și limita laterala nord = **17,50 m**;

Pagina **1** din **2**

Cr – Căi de comunicație rutieră;

- circulații și accese: se va realiza prin strada Trifoiului și strada nou propusă prin reglementare, va avea un profil de 9,00 m (carosabil de 7,00 m), trotuare pe ambele sensuri de minim 1,00 m;
- 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 **10.09.2019** 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 responsabilă 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.

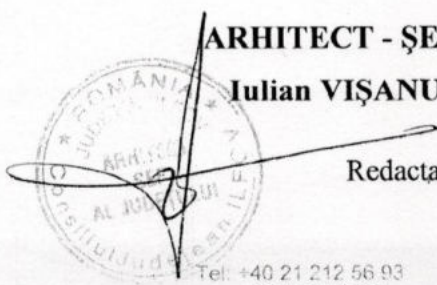
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Nerespectarea planului, determină anularea prezentului aviz conform art. 62, alin. 1) și 2) din Legea 350/2001, 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. **405 din 20.11.2018**, 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 **2** din **2**