



PROIECT DE HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism faza PUD –
construire imobil D+P+2E+3ER cu funcțiuni mixte, birouri, servicii, comerț, educație, sala de
fitness, alimentație publică, sală de evenimente, realizare acces, amenajare circulației auto și
pietonale, parcuri, spații verzi, împrejmuire și record utilități, pe terenul – imobil situat în comuna
Dobroești, sat Fundeni, str. Cireșului, nr. 62, nr.cadastral 56809, județ Ilfov*

Consiliul Local al comunei Dobroești, întrunit în ședință la data de _____

Având în vedere:

- Referat de aprobare d-lui. Condu Valentin Laurențiu, Primar al comunei Dobroești;
- Raportul de specialitate întocmit de către Insp.Urbanist Tulbure George înregistrat sub nr. 35651 / 25.09.2019 și completările ulterioare din 11.12.2019;

În baza:

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- art.129 alin. (2) lit. c coroborat cu alin. (6) lit.c din Codul Administrativ aprobat prin OUG nr. 57 / 2019;
- aviz favorabil dat de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Județului Ilfov nr. 16055/4/8F din data de 25.06.2019 împreună cu rectificarea acestuia cu nr.18465/11.12.2019

În temeiul art. 136, art. 139 alin. (3) lit. e, alin. (4) și alin. (5) lit. a, art. 196 alin. 1 lit. a. din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanță de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019
adoptă

HOTĂRÂREA

Art.1. (1) Se aprobă *documentația* de urbanism faza **PUD** – construire imobil D+P+2E+3ER cu funcțiuni mixte, birouri, servicii, comerț, educație, sala de fitness, alimentație publică, sală de evenimente, realizare acces, amenajare circulației auto și pietonale, parcuri, spații verzi, împrejmuire și record utilități, pe terenul – imobil situat în comuna Dobroești, sat Fundeni, str. Cireșului, nr. 62, nr.cadastral 56809, carte funciară 56809, județ Ilfov, beneficiar VISALON VALENTIN-EDWARD.

(2) Documentația de urbanism prevăzută la pct. 1 vizează un teren proprietate privată în suprafață de 1.381 mp.

Art. 2 Termenul de valabilitate al documentației de urbanism prevăzută la pct. (1) este de 3 (trei) ani, de la data adoptării hotărârii.

Art. 3 Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se încredințează domnului 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 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
- domnului Visalon Valentin-Edward.

PRIMAR,
Valentin Laurențiu CONDU

Secretar General
Adrian DUMITRESCU



REFERAT APROBARE

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de către Insp.Urbanist Tulbure George înregistrat sub nr. 35651 / 25.09.2019 cât și completarea documentației prin adresa nr. 43852 / 17.12.2019 , 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 PUD – construire imobil D+P+2E+3ER cu funcțiuni mixte, birouri, servicii, comerț, educație, sala de fitness, alimentație publică, sală de evenimente, realizare acces, amenajare circulației auto și pietonale, parări, spații verzi, împrejmuire și record utilități, pe terenul – imobil situat în comuna Dobroești, sat Fundeni, str. Cireșului, nr. 62, nr.cadastral 56809, carte funciară 56809, județ Ilfov, beneficiar VISALON VALENTIN-EDWARD.

Menționez faptul că acest proiect a primit aviz favorabil din partea Comisiei Tehnice de Urbanism din cadrul C.J. Ilfov sub nr. 16055 din data de 25.06.2019 și rectificarea acestuia prin adresa 18465 / 11.12.2019.

PRIMAR

Valentin Laurențiu CONDU



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

Nr. 35651 din 25.09.2019

Aprob,
PRIMAR,

CONDU VALENTIN
LAURENȚIU



Referat de Specialitate

Privind realizare PUD – CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2E+3ER CU FUNCȚIUNI MIXTE, BIROURI, SERVICII, COMERȚ, EDUCAȚIE, SALĂ DE FITNESS, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SALĂ DE EVENIMENTE, REALIZARE ACCES, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORD UTILITĂȚI, pe terenul situat în județul Ilfov, comuna Dobroești, sat Fundeni, str. Cireșului nr. 62, identificat prin nr. cad. 56809, c.f. 56809.

Denumire: PUD cu funcțiunile: CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2E+3ER CU FUNCȚIUNI MIXTE, BIROURI, SERVICII, COMERȚ, EDUCAȚIE, SALĂ DE FITNESS, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SALĂ DE EVENIMENTE, REALIZARE ACCES, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORD UTILITĂȚI;

Elaborator: Societatea URBANEFFECT S.R.L.;

Beneficiar: VISALON VALENTIN-EDWARD;

Cerere nr. 35651 din 30.08.2019 și completări sub nr. 43852 din 17.12.2019;

Aviz favorabil nr. 16055/4/8F din 25.06.2019 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul C.J.Ilfov cu Anexa Nr. 18465 din 11.12.2019;

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 IMOBIL D+P+2E+3ER CU FUNCȚIUNI MIXTE, BIROURI, SERVICII, COMERȚ, EDUCAȚIE, SALĂ DE FITNESS, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SALĂ DE EVENIMENTE, REALIZARE ACCES, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORD UTILITĂȚI, pe terenul situat în județul Ilfov, comuna Dobroești, sat Fundeni, str. Cireșului nr. 62, identificat prin nr. cad. 56809, aflat în proprietatea dlui Visalon Valentin-Edward și a dnei Visalon Anișoara, conform contractului de vânzare-cumpărare autenticat cu nr. 120 din 20.02.2017 la notarul public Neagu Dana Andreea.

Reglementări stabilite prin PUD:

Retragere minimă față de aliniament la str. Cireșului: 5,00 m;

Retragere minimă față de aliniament cu str. Drumul Gării (fostă Dragonul Roșu): 5,00 m;

Retragere minimă față de limita posterioară: 6,00 m;

Retragere minimă față de limita de nord-est a terenului: 26,50 m;

Circulații și accese: Se vor realiza din strada Cireșului;

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

Certificat de urbanism nr. 119 din 18.04.2018, prelungit până la 18.04.2020, emis de Primăria comunei Dobroești și avizele:

1. Aviz favorabil nr. 16055/4/8F din 25.06.2019 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul C.J.Ilfov;
2. Raportul cu nr. 14492 din 18.09.2018 privind informarea publicului conf. OMDRT nr. 2701/2010, emis de Primăria comunei Dobroești.
3. Avizul de amplasament favorabil, cu nr. 215877085/04.06.2019, emis de E-Distributie Muntenia.
4. Aviz favorabil cu nr. 313.193.706 / 07.11.2018, emis de Societatea Distrigaz Sud Rețele.
5. Aviz de amplasament cu nr. 19.524/28.09.2018, emis de Societatea Apă-Canal Ilfov.
6. Aviz de amplasament cu nr. 19.525/28.09.2018, emis de Societatea Apă-Canal Ilfov.
7. Aviz nr. 6/5/1081/07.08.2018 emis de Compania Națională de Căi Ferate „CFR” S.A., împreună cu Procesul Verbal de constatare pe teren nr. 1747 din 05.06.2018.

Elaboratorul și beneficiarul PUD-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 PUD analizată va fi de **3 ani** de la data emiterii hotărârii Consiliului Local Dobroești privind aprobarea sa. Acest termen va fi precizat în conținutul hotărârii.

CONCLUZIE:

Sunt îndeplinite prevederile legale privind documentația PUD. Ca atare, **recomand aprobarea documentației de urbanism PUD** elaborată de **Societatea URBANEFFECT S.R.L.** pentru beneficiarul **VISALON VALENTIN-EDWARD**.

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



Domnule Primar,

Subsemnatul Vizalon Valentin Edward,
vă rog să acceptați completarea dosarului

PUS Domnul Gării / str. Călugăreș, cu buletin
la Arhivă Nr. 18465/11.12.2019.

Vă mulțumesc,

17.12.2019



CĂTRE CONSILIUL LOCAL,

Subsemnatul Visoloni Valentin va rog
a-mi aproba documentatia PUD aprobată
de CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV în vederea
aprobarii documentatiei PUD în Consiliul LOCAL.



Va multumesc!

30.08.2019



ROMÂNIA

Consiliul Județean Ilfov

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **VISALON VALENTIN EDWARD**, reprezentat prin - cu domiciliul/sediul jud. Ilfov, cod poștal -, strada **Doinei**, nr. 82C, bl. -, sc. -, et. -, comuna **Dobroești**, telefon/fax: -, e-mail: -, înregistrată la nr. **16055** din **19.12.201** (completare nr. **16055/29.01.2019**; **16055/1.02.2019**; **8237/10.06.2019**)

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

AVIZ

Nr. **16055/4/8F** din **25.06.2019**

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru **IMOBIL D+P+2E+3E** retras, **CU FUNCȚIUNI MIXTE, BIROURI, SERVICII, COMERȚ, EDUCAȚIE, SALĂ FITNESS, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SALĂ DE EVENIMENTE, REALIZARE ACCES, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **56809**.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasat în județul **Ilfov**, comuna **Dobroești**, str. **Cireșului**, nr. **62** -, tarla **22**, parcela **83/1** și cu o suprafață de: **1.381** mp conform actelor de proprietate.

Inițiatori: **VISALON VALENTIN EDWARD**;

Proiectant: **S.C. URBANEFECT S.R.L.**;

Specialist cu drept de semnătură **RUR: ILIESCU RĂZVAN**;

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

UTR. M1 – Servicii, comerț și echipamente publice

- P.O.T. maxim = **50%**
- C.U.T. maxim = **3,6**
- Rh maxim = **P+2E** (str. **Cireșului** – profil **8,8 m**)
- Rh maxim = **P+4E** (str. **Dragonul Roșu** – profil **11,5 m**)
- Hmax. = **10 m** (str. **Cireșului** – profil **8,8 m**)
- Hmax. = **17 m** (str. **Dragonul Roșu** – profil **11,5 m**)
- retrageri minime față de limitele laterale = $h/2$ dar nu mai puțin de **5,00 m**;
- retragerea minimă față de limita posterioară = $h/2$ dar nu mai puțin de **7,00 m**;

Prevederi PUD propuse;

- retragerea minimă față de aliniament la strada **Cireșului** = **5,00 m**, și la strada **Dragonul Roșu** = **6,00 m**;

Pagina 1 din 2



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

Nr. 18465 din 11.12.2019

Către: **VISALON VALENTIN EDWARD**
București, Strada Doinei, nr. 82C, sector 2, comuna Dobroești

Spre știință: **S.C. URBANEFFECT S.R.L.**
București, Str. Drumul Taberei, nr. 98, sector 6,

Subiect: **Anexă rectificare avizul Arhitectului Șef**

Data: **11.12.2019**

Urmare solicitării dumneavoastră de îndreptare a erorii materiale identificate în cadrul avizului Arhitectului Șef cu nr. 16055/4/8F din 25.06.2019, vă înaintăm anexa de rectificare a avizului.

PREȘEDINTE,

Marian PETRACHE

Pagina 1 din 1



R O M Â N I A
Consiliul Județean Ilfov
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

ANEXĂ DE RECTIFICARE
a avizului Arhitectului Șef cu nr. 16055/4/8F din 25.06.2019
(anexa face parte integrantă din aviz)

Prin prezenta se rectifică eroarea materială identificată în cadrul avizului Arhitectului Șef cu nr. 16055/4/8F din 25.06.2019.

Prevederi PUD propuse;

- retragerea minimă față de aliniament la strada Cireșului = **5,00 m**;
- retragerea minimă față de limita posterioară = **26,50 m**;
- retrageri minime față de limitele laterale față de proprietățile situate la nr. cad. 686/2/6, 686/2/5 = **6,00 m** și la strada Dragonul Roșu = **5,00 m**;

ARHITECT - ȘEF;

Iulian VIȘANU



**ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,**

Horățiu MARIN

**Redactat,
Florentina Vasile**

- retragerea minimă față de limita posterioară = **6,00 m**;
- retrageri minime față de limitele laterale la strada Cireșului = **6,00 m** și la strada Dragonul Roșu = **28,5 m**;
-
- circulații și accese: **accesul se va realiza prin strada Cireșului**;
- echipare tehnico-edilitară: **branșament 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**;

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

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.D.

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.D. 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. **119 din 18.04.2018/2020**, 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 **2** din **2**