



ROMÂNIA

JUDEȚUL ILFOV

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROEȘTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism faza PUD –
construire imobil P+1E amenajare circulației auto și pietonale, parcuri, spații verzi,
împrejmuire teren și racord utilități, pe terenul – imobil situat în comuna Dobroești, sat Fundeni,
Tarla 30, Parcela 820, 821, nr.cadastral 51063, județ Ilfov*

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

Având în vedere:

- solicitarea doamnei Pavel Doina înregistrată sub nr. 6729 / 14.01.2020
- referat de aprobare d-lui. Condu Valentin Laurențiu, Primar al comunei Dobroești;
- raportul de specialitate întocmit de Insp.Urbanist Tulbure George înregistrat sub nr. 15638 / 18.06.2020;

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. 15909/11/13F din data de 11.12.2019 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 P+1E amenajare circulației auto și pietonale, parcuri, spații verzi, împrejmuire teren și racord utilități, pe terenul – imobil situat în comuna Dobroești, sat Fundeni, Tarla 30, Parcela 820, 821, nr.cadastral 51063, carte funciară 51063, județ Ilfov, beneficiar PAVEL DOINA.*

(2) Documentația de urbanism prevăzută la pct. 1 vizează un teren proprietate privată în suprafață de 465 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 Primar 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, secretariat, registratură din Primăria Dobroești;
- prin afișare la sediul Primăriei Dobroești cât și pe site-ul www.primariadobroesti.ro
- doamnei Pavel Doina.

PRIMAR,

Valentin Laurențiu CONDU

Secretar General

Adrian DUMITRESCU



ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI

REFERAT APROBARE

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de către Insp.Urbanist Tulbure George înregistrat sub nr. 15638 / 18.06.2020 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 P+1E amenajare circulației auto și pietonale, parări, spații verzi, împrejmuire teren și racord utilități, pe terenul – imobil situat în comuna Dobroești, sat Fundeni, Tarla 30, Parcela 820, 821, nr.cadastral 51063, carte funciară 51063, județ Ilfov, județ Ilfov, beneficiar PAVEL DOINA.

Menționez faptul că acest proiect a primit aviz favorabil din partea Comisiei Tehnice de Urbanism din cadrul C.J. Ilfov sub nr. 15909/11/13F din data de 11.12.2019 .

PRIMAR

Valentin Laurențiu CONDU



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

Nr. 15638 din 18.06.2020

Aprob,
PRIMAR,
CONDU VALENTIN
LAURENȚIU

Referat de Specialitate

Privind realizare PUD – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD UTILITĂȚI, pe terenul situat în județul Ilfov, comuna Dobroești, sat Fundeni, T. 30, P. 820, 821 identificat prin nr. cad. 51063, c.f. 51063.

Denumire: PUD cu funcțiunile: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD UTILITĂȚI;**

Elaborator: **B.I.A. VICTORIA HUȚU;**

Beneficiar: **PAVEL DOINA;**

Cerere nr. 6729 din 14.01.2020;

Aviz favorabil nr. 15909/11/13F din 11.12.2019 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul C.J. 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 LOCUINȚĂ P+1E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD UTILITĂȚI**, pe terenul situat în județul Ilfov, comuna Dobroești, sat Fundeni, Tarlaua 30, Parcelele 820 și 821, nr. cad. 51063, c. f. 51063, aflat în proprietatea dnei Pavel Doina, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 288 din 10.02.2017 la notarul public Niculescu Alice Nicoleta, potrivit Certificatului de Urbanism cu nr. 143 din 09.05.2018, emis de Primăria comunei Dobroești.

Reglementări stabilite prin PUD:

Retragere minimă față de aliniamente: 3,00 m;

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

Retragere laterală față de limita de vest: 3,00 m;

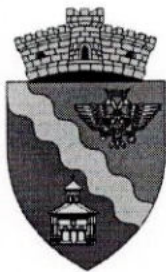
Retragere laterală față de limita laterală de est: 7,00 m;

Circulații și accese: Se vor realiza prin drumul de acces privat reglementat;

Echipare 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.

Certificat de urbanism nr. 143 din 09.05.2018 emis de Primăria comunei Dobroești și avizele:

1. Aviz favorabil nr. 15909/11/13F din 11.12.2019 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul C.J. Ilfov;



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

2. Avizul cu nr. 16484 din 02.09.2019 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov.
3. Raportul cu nr. 11180 din 18.03.2020 privind informarea publicului conf. OMDRT nr. 2701/2010, emis de Primăria comunei Dobroești.
4. Avizul de principiu privind racordarea zonei la drumurile publice cu nr. 30913 din 02.07.2019.
5. Avizul de amplasament favorabil, cu nr. 269177689/26.06.2019, emis de E-Distributie Muntenia.
6. Aviz favorabil cu nr. 314040021 / 19.06.2019, emis de Societatea Distrigaz Sud Rețele.
7. Aviz de amplasament cu nr. 10971/12.06.2019, emis de Societatea Apă-Canal Ilfov.
8. Aviz de amplasament cu nr. 10971/12.06.2019, emis de Societatea Apă-Canal Ilfov.
9. Proces Verbal de Recepție cu nr. 1928/30.08.2019, emis de O.C.P.I. Ilfov.
10. Declarație pe proprie răspundere a beneficiarului prin care acesta își asumă că terenul este liber de orice construcție, autenticată sub nr. 695 din 07.06.2019 la SPN „Probitas”.

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 **B.I.A. VICTORIA HUȚU** pentru beneficiarul **PAVEL DOINA**.

Coordonator Structură Arhitect Șef

Inspector,

Urb. TULBURE GEORGE-ȘTEFAN

JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA
COMUNEI DOBROEȘTI
REGISTRATURA GENERALĂ
NR. 6729
2020 Luna 01 Ziua K

catre

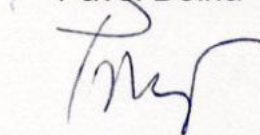
PRIMARIA COMUNEI DOBROESTI

DOMNULUI PRIMAR

Subsemnata Pavel Doina cu domiciliul in Bucuresti strada Mihai Ivanovici Glinka, nr 6 ,sc A, ap 1, Sector 2, va rog sa binevoiti sa mi analizati documentatia de urbanism PUD Construire locuinta p+1etaj ,imprejmuire si utilitati din comuna Dobroesti Tarlaua 30 ,parcela 820,821 lotul 3, str. Stejarului , avizata la CJIlfov cu **avizul favorabil nr.15909/11.12.2019** in vederea obtinerii Hotararii Consiliului local Dobroesti

14.01.2020

Cu multumiri
Pavel Doina





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

Nr. 11186 din 17.03.2020

**Raport preliminar privind informarea publicului conform Ordinului Ministerului Dezvoltării
Regionale și Turismului nr. 2701/30.12.2010**

Prin prezenta se adevărește că **doamna PAVEL DOINA** a depus spre afișare la sediul Primăriei Comunei Dobroești documentația privind **INIȚIEREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PUD – “CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE EDILITARE”** pentru terenul în suprafață de **465 mp** situat în **judetul Ilfov, comuna Dobroești, sat Fundeni, str. Stejarului, nr. 71B, Tarlaua 30, Parcela 820, 821, Lot 3**, identificat cu nr. cad. 51063, C.F. 51063, aflat în proprietatea dnei Grama Cristina, conform contractului de vânzare autenticat sub nr. 288 din 10.02.2017 la BIN „Niculescu Alice Nicoleta”.

Documentația depusă cuprinde:
- *planșa cu ilustrare de temă;*

Menționam că documentația a fost afișată la avizierul și pe site-ul Primăriei Comunei Dobroești precum și prin 2 (două) panouri de informare rezistente la intemperii, la amplasament, prin grija beneficiarului, din data de **22.05.2019 până în data de 06.07.2019**, perioadă în care nu au fost înregistrate contestații.

Eliberăm prezenta pentru a-i servi la Consiliul Județean Ilfov.

PRIMAR,
CONDU VALENTIN
LAURENȚIU



SECRETAR GENERAL,
DUMITRESCU ADRIAN



p. ARHITECT ȘEF,
Inspector,
Urb. TULBURE GEORGE-ȘTEFAN





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Nr. 15909/11/13F din 11.12.2019

Către: **PAVEL DOINA**
reprezentat prin **HUȚU VICTORIA**
București, strada M. I. Glinka, nr. 6, sc A, ap. 1, sector 2

Subiect: **Avizare documentație de urbanism**
Data: **11.12.2019**

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 12.11.2019 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic de Detaliu, întocmită de **B.I.A. HUȚU VICTORIA** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI**”, amplasat în județul Ilfov, comuna **Dobroești**, sat **Fundeni**, str. -, nr. **FN**, tarla **30**, parcela **820,821**, nr. cadastral **51063**, suprafața **465 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. **005299** din **22.10.2019**.

PREȘEDINTE,

Marian PETRACHE



Pagina 1 din 1



ROMÂNIA

Consiliul Județean Ilfov

Arhitect Șef

Urmare a cererii adresate de **PAVEL DOINA** reprezentat prin **HUȚU VICTORIA**, cu domiciliul/sediul în **București**, cod poștal -, str. **M. I. Glinka**, nr. **6**, sc **A**, ap. **1**, sector **2**, telefon/fax: -, e-mail: -, înregistrată la nr. **15909** din **22.10.2019** (completare nr. **17083** din **12.11.2019**, **17830/25.11.2019**) și

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

AVIZ

nr. **15909/11/13F** din **11.12.2019**

privind Planul urbanistic de detaliu pentru „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI**”, generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **51063**.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasat în județul **Ilfov**, comuna comuna **Dobroești**, sat **Fundeni**, str. -, nr. **FN**, tarla **30**, parcela **820,821** și cu o suprafață de **465 mp** conform actelor de proprietate.

Inițiatori: **PAVEL DOINA**;

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**

L1 – zonă de locuire individuală;

- P.O.T. maxim = **35%**;
- C.U.T. maxim = **1,4**;
- Rh maxim = **P-P+2E+M**;
- H maxim = **10,00 m**.

L2 – zonă de locuire colectivă;

- Rh maxim = **P+3E, P+8E** (în corelare cu profilul drumului existent);
- H maxim = **40,00 m**.

- retragerea minimă față de aliniamente = **6,00 m** (strazi de categoria I);
- retragerea minimă față de aliniamente = **3,00 m** (strazi de categorie mică);
- retrageri minime față de limita laterala = **h/2** dar nu mai puțin de **5,00 m**;
- retragerea minimă față de limita posterioară = **h/2** dar nu mai puțin de **5,00 m**.

Prevederile P.U.D. – R.L.U. PROPUSE

- retragerea minimă față de aliniamente = **3,00 m**;
- retragerea minimă față de limita posterioară = **5,00 m**;

- retrageri minime față de limita laterală vest = 3,00 m;
- retrageri minime față de limita laterală est = 7,00 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.**
- circulații și accese: **se va realiza pe drum acces public constituit/reglementat.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.11.2019 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 nr. 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. **143 din 09.05.2018**, 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 nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism.

ARHITECT ȘEF,

Iulian VISANU



Redactat: Consilier Florentina Vasile, Pagina 2 din 2