



PROIECT DE HOTARARE

privind inițierea demersurilor de elaborare a documentației de urbanism – Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru „Modificări zone funcționale în zona centrală a satului Dobroești, comuna Dobroești, jud. Ilfov”

Analizând temeirile juridice:

- a. Art. 47 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- b. 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;
- c. Legea nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Ținând cont de:

- a. H.C.L. Dobroești nr. 60/ 28.03.2017 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al comunei Dobroești;

Luând act de:

- a. Referat de aprobare al domnului primar Valentin-Laurențiu Condu;
- b. Raportul de specialitate întocmit de structura Arhitect-Şef – insp. Urb. Tulbure George-Ştefan, înregistrat sub nr. 17526 din 06.07.2021;

În temeiul dispozițiilor art. 196 alin. (1) lit. a din Codul administrativ adoptat prin O.U.G nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROEȘTI

**întrunit în cea de-a douăsprezecea ședință,
adoptă prezența**

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă inițierea demersurilor de elaborare a documentației de urbanism – Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „Modificări zone funcționale în zona centrală a satului Dobroești, comuna Dobroești, jud. Ilfov”.

Art. 2. Se aproba inițierea și elaborarea procedurilor de achiziție publică pentru serviciile de proiectare / consultanță necesare elaborării documentației de urbanism P.U.Z., prevăzută la **Art. 1.**

Art. 3. Primarul, Secretarul General și compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei comunei Dobroești vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4 Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5 Prezenta hotărâre are caracter individual.

Art. 6 Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului General al comunei și se transmite prin intermediul secretariatului Consiliului Local, către:

- Instituția Prefectului,
- Structura Arhitect-Şef;
- compartiment relații cu publicul, registratură;
- prin afișare la sediul Primăriei Dobroești cât și pe site-ul www.primariadobroesti.ro

PRIMAR,
Valentin-Laurențiu CONDU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI



REFERAT DE APROBARE

privind inițierea demersurilor de elaborare a documentației de urbanism – Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru „Modificări zone funcționale în zona centrală a satului Dobroești, comuna Dobroești, jud. Ilfov”

Având în vedere:

a. Raportul de specialitate întocmit de structura Arhitect-Şef – insp. Urb. Tulbure George-Ştefan, înregistrat sub nr. 17526 din 06.07.2021;

În conformitate cu prevederile Art. 47 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, respectiv 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;

În temeiul dispozițiilor art. 196 alin. (1) lit. a din Codul administrativ adoptat prin O.U.G nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

propun spre aprobare Consiliului Local al comunei Dobroesti proiectul de hotărâre privind inițierea demersurilor de elaborare a documentației de urbanism – Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru „Modificări zone funcționale în zona centrală a satului Dobroești, comuna Dobroești, jud. Ilfov”.

**PRIMARUL COMUNEI DOBROEȘTI,
Valentin-Laurențiu CONDU**



R OMÂNIA
J U D E Ț U L I L F O V
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
A R H I T E C T Ș E F

Nr. 17526 din 06.07.2021

Aprob,
PRIMAR,
VALENTIN LAURENTIU
INDU

Referat de Specialitate

Privind inițierea demersurilor de elaborare a documentației de urbanism – Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru modificarea unor zone funcționale în zona centrală a satului Dobroești, comuna Dobroești, jud. Ilfov

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 servituirii 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 initiate 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



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

autorității competente cu protecția mediului, comisiei de urbanism din cadrul consiliului local și ai altor institutii/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, (suprafata 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 initiatore 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 prezența metodologiei.

În funcție de impactul estimat al PUZ, autoritățile administrației publice locale responsabile cu emitera 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 tehniciile 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 anuntul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmit 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 nontechnic, precum și documentele ce au stat



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

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 inițiator 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: dezbatere publică, 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/Consiliului General al Municipiului Bucuresti, 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 experti atestati 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

Plansa de reglementări urbanistice și regulamentul local reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispozitie în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.



R OMÂNIA
J U D E T U L I L F O V
P R I MĂ R I A C O M U N E I D O B R O E Ş T I
A R H I T E C T Ş E F

Astfel, în conformitate cu respectarea celor de 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,

Având în vedere:

- Existența a două erori materiale în Planșa nr. 4.6 – Planșa Reglementări Funcțiuni aferentă Planului Urbanistic General al comunei Dobroești aprobat cu HCLD nr. 60 din 28.03.2017, pentru zona centrală a satului Dobroești, respectiv:

a) Zona centrală a satului Dobroești, terenurile situate la sud de Monumentul Eroilor Dobroești, bd. Nicolae Bălcescu, identificate cu nr. cad. 53100, CF 53100 și respectiv nr. cad. 2208. CF 53351 – proprietate privată a persoanelor fizice și/sau juridice, au fost introduse, odată cu aprobarea PUG Dobroești din anul 2017 în funcțiunea S – **ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ce cuprinde unități militare, unități de intervenție în caz de urgență, unități de poliție**, conform RLU aferent PUG;

b) Zona centrală a satului Dobroești, terenul în suprafață de 2.542 mp, situat la adresa str. Nicolae Bălcescu nr. 13B și identificat cu nr. cad. 52266, înscris în CF 52266 – proprietate privată UAT Dobroești, a fost introdus, odată cu aprobarea PUG Dobroești în anul 2017 în funcțiunea V – **ZONĂ VERDE DE SPORT ȘI AGREMENT**, conform RLU aferent PUG;

- Solicitarea cu nr. 25128 din 16.11.2020 înregistrată la sediul Primăriei Dobroesti de către dna Neacșu Elena, proprietara terenului identificat cu nr. cad. 2208, înscris în CF 53351, situat pe bd. Nicolae Bălcescu nr. 11, cu scopul eliberării unui Certificat de Urbanism pentru construirea unei locuințe cu regim de înălțime P+1E, solicitare ce nu a putut fi soluționată favorabil deoarece scopul solicitat nu este compatibil cu funcțiunea S – Zonă cu destinație specială în care se află terenul;

- Faptul că în anul 2016, anterior aprobării actualului Plan Urbanistic General, a fost emisă Autorizația de Construire nr. 212/C din 15.12.2016 pentru realizarea obiectivului de utilitate publică, „*Executarea lucrărilor de construire și amenajare centru medical (dispensar) S+P+1E+2E Retras, Centru cultural P+1E, Centru operativ pentru situații de urgență și intervenție P+1E, împrejmuire și utilități*” pe terenul în suprafață de 2.542 mp, identificat cu nr. 52266, situat la adresa str. Nicolae Bălcescu nr. 13B, fapt de care nu s-a ținut cont la aprobarea documentației PUG în anul 2017;

- Necesitatea și caracterul de utilitate publică ale proiectului „*Construire centru medical (dispensar), centru operativ pentru situații de urgență și intervenție și centru cultural*”, proiect inițiat de Primarul comunei Dobroești, prins poziție în Bugetul local 2021;

- Faptul că proiectul de utilitate publică mai sus menționat a fost prins cu poziție în Bugetul Local al comunei Dobroești pe anul 2021 și, față de cele două corpuri autorizate în cursul anului 2020, este necesară autorizarea unui al treilea corp;



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

Considerăm oportună și legală inițierea proiectului de hotărâre privind:

1. Inițierea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru „MODIFICĂRI ZONE FUNCȚIONALE ÎN ZONA CENTRALĂ A SATULUI DOBROEȘTI, COM. DOBROEȘTI, JUD. ILFOV”
2. Demararea activităților de achiziție publică pentru serviciile de proiectare și/sau consultanță necesare elaborării documentației de urbanism PUZ de la punctul 1.

Observații suplimentare:

Planul Urbanistic Zonal va avea ca zonă de studiu un areal restrâns, delimitat la nord, la est și la vest de bd. Nicolae Bălcescu, pe zona de sud de Lacul de acumulare Pantelimon, iar pe zona de est de limita sitului cu valoare locală, ne-clasat, privind Centrul Istoric Dobroești.

Prin modificarea funcțiunii V - ZONĂ VERDE DE SPORT ȘI AGREMENT pe terenul aflat în proprietatea UAT Dobroești NU se vor pierde suprafete de spații verzi, deoarece Primăria Dobroești a amenajat un spațiu verde suplimentar, în zona intersecției străzii Caisului cu str. Prunului, pe terenul în suprafață de 1.131 mp, identificat cu nr. cad. 58491 (domeniu public UAT Dobroești) și are în plan amenajarea unui spațiu verde pe terenul în suprafață de 2.198 mp, identificat cu nr. cad. 59622 (domeniu privat UAT Dobroești).

Ambele terenuri mai sus menționate se situează în zona M1 – ZONA ECHIPAMENTELOR PUBLICE COMPATIBILE CU LOCUIREA, conform PUG.

Modificările ce se propun sunt următoarele:

- Zona S – ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ se dorește a fi transformată în Zona L – ZONA LOCUINȚELOR și
- Zona V – ZONĂ VERDE DE SPORT ȘI AGREMENT se dorește a fi modificată în Zona CB1 – ZONA CENTRALĂ A COMUNEI, CUPRINZÂND MAJORITATEA ECHIPAMENTELOR PUBLICE;

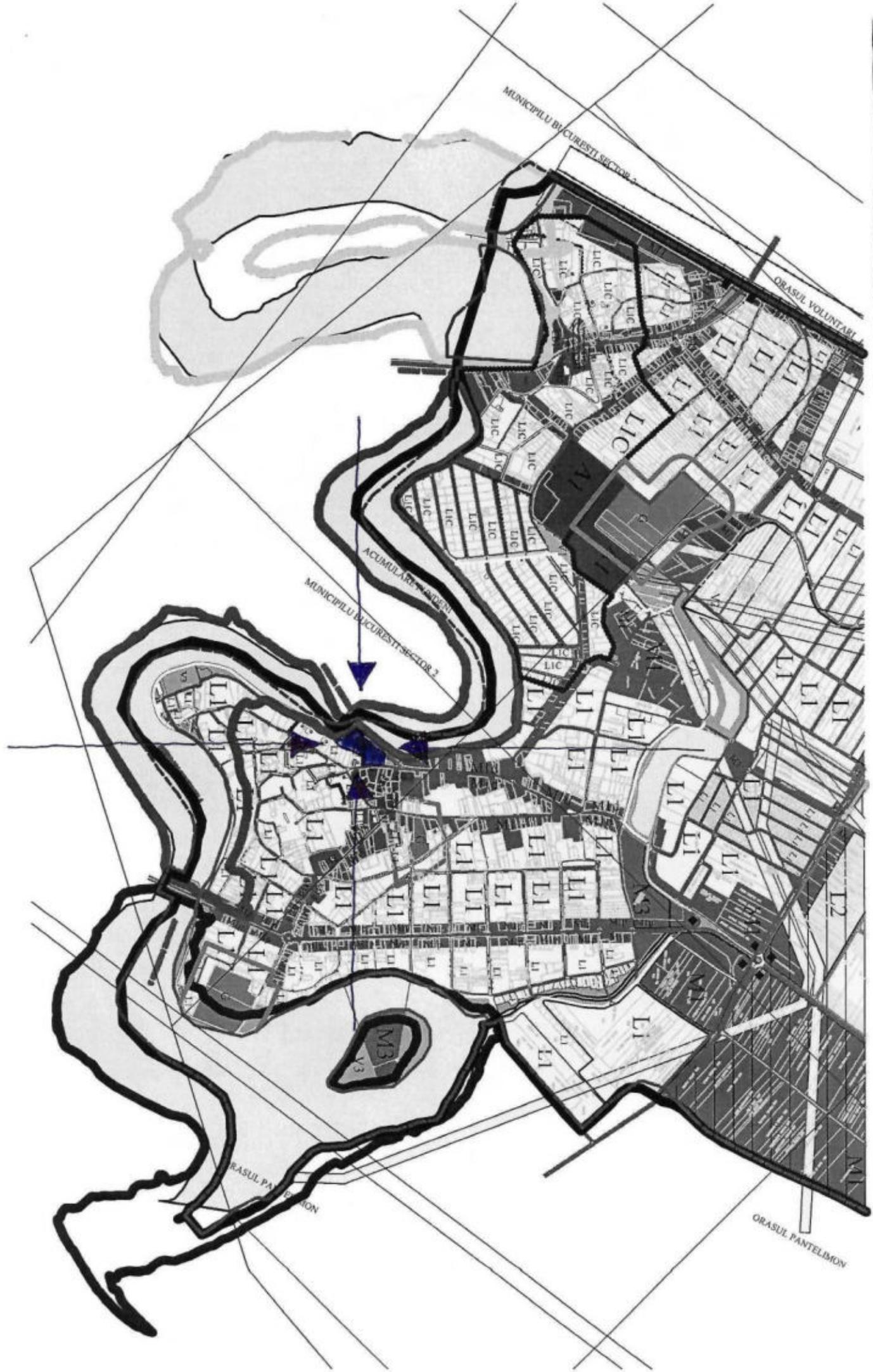
Modificările funcționale se vor face în conformitate cu avizele instituțiilor interesate, respectiv Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov (pentru modificarea funcțiunii V) și Ministerul Apărării Naționale (pentru modificarea funcțiunii S).

Coordonator Structură Arhitect Șef,

Inspector,

RGE-ȘTEFAN

Râul cu casătoare în PDI



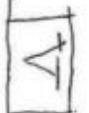
Legendă:



zona studio P.D.



NC 2208
wompe cadastrală



lunchione

