



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
DOBROEȘTI



PROIECT DE HOTĂRÂRE

*privind inițierea demersurilor de elaborare a documentației de urbanism –
Plan Urbanistic Zonal pentru construirea unui drum comunal,
comuna Dobroești, județ Ilfov*

Analizând temeiurile juridice:

- a. prevederilor art. 5, art. 25 alin (1), art. 47, 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;
- b. art. 31, alin. (1), lit. b), alin. (2), alin. (4) din Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare aprobate prin Ordinul nr. 233/2016
- c. cap. III, Secțiunea 3 din 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;
- d. art. 129, alin 2, lit. c) și d) coroborat cu alin. 6 lit. c) și alin. 7 lit. k) și m) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- e. prevederilor Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.
- f. Legea nr. 24 / 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare

- a. raport de aprobare a d-lui. Primar Condu Valentin Laurențiu în calitate de inițiator;
- b. raportul de specialitate al structurii Arhitect Șef, întocmit de Insp.Urb. Tulbure George înregistrat sub nr. 20839 / 06.09.2021;

În temeiul art.139, alin. (3), lit. e), art. 140, art. 196, alin. (1), lit. a) și art. 243, alin. (1), lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Cod Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se adoptă

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROEȘTI

întrunit în cea de-a 13-a ședință din 2021

adoptă prezenta

HOTĂRÂREA

Art.1. Se aprobă inițierea și elaborarea documentației de urbanism "Plan Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIREA UNUI DRUM COMUNAL DE LEGĂTURĂ ÎNTRE ZONA ÎN CURS DE DEZVOLTARE A FOSTULUI EXTRAVILAN ȘI ȘOSEAUA DE CENTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI".

Art. 2. Se aprobă inițierea traseului pentru viitorul drum comunal astfel:
Strada Mărgăritarului – zona limitei de est dintre UAT Dobroești și UAT Pantelimon – DE 42 – traversare cale ferată București-Constanța prin trecere la nivel existentă – culoar canal irigații HC 29 – traversare DE 13 – culoar canal irigații HC 10 – schimbare direcție către vest prin DE 8 (drum exploatare) și HC7 (canal irigații), apoi către UAT Voluntari, conform Anexa la prezentul proiect, parte indegrantă.

Art. 3 Se aprobă achiziția publică pentru serviciile de proiectare / consultanță necesare elaborării documentației de urbanism PUZ prevăzută la punctul 1.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se încredințează domnul Primar al comunei Dobroești și persoanele responsabile din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 5. 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 Registrul agricol din cadrul Primăriei comunei Dobroești;
- Compartiment achiziții și investiții;
- compartiment contabilitate din cadrul Primăriei comunei Dobroești;
- Compartiment relații cu publicul, registratură din Primăria Dobroești;
- prin afișare la sediul Primăriei Dobroești cât și pe site-ul www.primariadobroesti.ro

PRIMAR

Valentin Laurențiu CONDU



SECRETAR GENERAL
Adrian DUMITRESCU



RAPORT DE APROBARE

Având în vedere

- raportul de specialitate al structurii Arhitect Șef, întocmit de Insp.Urb. Tulbure George înregistrat sub nr. 20839 / 06.09.2021 cât și
- prevederilor art. 5, art. 25 alin (1), art. 47, 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. 31, alin. (1), lit. b), alin. (2), alin. (4) din Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare aprobate prin Ordinul nr. 233/2016
- cap. III, Secțiunea 3 din 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;

În temeiul art. 155, alin. (1) lit. d) coroborat cu alin. (5) lit. a), f) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

propun să se discute în ședința Consiliului Local și să se emită o hotărâre pentru aprobarea proiectului de hotărâre privind inițierea și elaborarea documentației de urbanism

PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru
"CONSTRUIREA UNUI DRUM COMUNAL DE LEGĂTURĂ
ÎNTRE ZONA ÎN CURS DE DEZVOLTARE A FOSTULUI
EXTRAVILAN ȘI ȘOSEAUA DE CENTURĂ
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PRIMAR
Valentin Laurențiu CONDU





Referat de Specialitate

privind inițierea demersurilor de elaborare a documentației de urbanism –
Plan Urbanistic Zonal pentru construirea unui drum comunal, 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 servituți 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 inițiate 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 autorității competente cu protecția mediului, comisiei de urbanism din cadrul consiliului local și ai altor instituții/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, (suprafața 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 inițiatoare 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 prezenta metodologie.

În funcție de impactul estimat al PUZ, autoritățile administrației publice locale responsabile cu emiterea 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 tehnicile 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 contestații.

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 anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite 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 nontehnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism, avizul prealabil de oportunitate; Afișează 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: dezbateri publice, 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 București, 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 experți atestați 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 dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

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,



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

Având în vedere:

- a. tendința continuă de dezvoltare a fostei zone de extravilan al comunei Dobroești cuprinsă între intravilanul de la 01.01.1990 și Șoseaua de Centură a Mun. București;
- b. faptul că pe zona cuprinsă între intravilanul de la 01.01.1990 și calea ferată București-Constanța se află în elaborare Planul Urbanistic Zonal pentru configurarea tramei stradale (documentație de urbanism inițiată de Primăria comunei Dobroești), fapt ce va accelera suplimentar dezvoltarea zonei neconstruite din fostul extravilan;
- c. faptul că nu există nicio cale de comunicație care să faciliteze accesul între zona fostului extravilan ce urmează a se dezvolta și Șoseaua de Centură a Mun. București;
- d. faptul că pe limita de est a UAT Dobroești, pe granița cu UAT Pantelimon, nu există niciun drum – există doar un drum de exploatare paralel cu limita de UAT dar care aparține domeniului public al UAT Pantelimon;
- e. faptul că este necesară o cale de comunicație care să faciliteze legătura dintre zona neconstruită dar în curs de dezvoltare și D.N. Centură București cu ocolirea și protejarea zonelor centrale ale satelor Fundeni și Dobroești;
- f. faptul că trebuie creată o alternativă de descărcare a traficului intens ce va fi preluat de drumul DC3A în momentul în care va fi inaugurat;
- g. necesitatea atragerii de fonduri externe pentru construirea acestui drum comunal impune tratarea și conturarea sa ca un întreg;

Considerăm oportună și legală inițierea proiectului de hotărâre privind:

1. Inițierea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru „CONSTRUIREA UNUI DRUM COMUNAL DE LEGĂTURĂ ÎNTRE ZONA ÎN CURS DE DEZVOLTARE A FOSTULUI EXTRAVILAN ȘI ȘOSEAUA DE CENTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI”.
2. Traseul propus pentru viitorul drum va fi după cum urmează:
Strada Mărgăritarului – zona limitei de est dintre UAT Dobroești și UAT Pantelimon – DE 42 – traversare cale ferată București-Constanța prin trecere la nivel existentă – culoar canal irigații HC 29 – traversare DE 13 – culoar canal irigații HC 10 – schimbare direcție către vest prin DE 8 (drum exploatare) și HC7 (canal irigații), apoi către UAT Voluntari.
3. Demararea activităților de achiziție publică pentru serviciile de proiectare și/sau consultanță necesare elaborării documentației de urbanism PUZ de la punctul 1.

Întocmit,
Inspector principal,
Urb. TULBURE GEORGE ȘTEFAN

Auxã la Refrigerator nr. 20833/06.09.2021

Legend:

- ☐ Dinu comunal propus
- ☒ Dinu exploatare existente
- ☒ Canale irigații (nefuncționale)
- ☒ Similită Țoat extrarilan

