



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
DOBROEȘTI



PROIECT DE HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism faza PUD –
"construire 3 locuințe individuale P+1E+M, amenajări circulații auto și pietonale,
parcări, spații verzi, împrejmuire teren, record utilități"
pe terenul – imobil situat în comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Drumul Dobroești – Fundeni,
nr. 12, tarla 17, parcela 837, lot 2, nr.cadastral 801/2 carte funciară 53102, județ Ilfov*

Analizând temeiurile juridice:

- a. Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- b. art. 129 alin. (2) lit. c coroborat cu alin. (6) lit.c din Codul Administrativ aprobat prin OUG nr. 57 / 2019, cu modificările și completările ulterioare;
- c. Ordinul Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701 / 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. H.C.L. Dobroești nr. 60 / 2017 privind aprobare PUG Dobroești;
- e. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- f. Legii nr. 24 / 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de

- a. AVIZAREA FAVORABILĂ din data de 31.03.2022 emisă de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Județului Ilfov din cadrul Direcției Arhitect Șef, Urbanism, Planificare și Amenajare Teritorială a Consiliului Județean Ilfov;
- b. AVIZ nr. 4356/3/5F din data de 14.06.2022 dat de către Direcția Arhitect Șef, Urbanism, Planificare și Amenajare Teritorială din cadrul Consiliului Județean Ilfov;
- c. Raportul preliminar privind informarea publicului înregistrat cu nr. 7195/20.01.2022 conform Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/30.12.2010;
- d. Solicitarea d-lui. Constantinescu Silviu înregistrată cu nr. 18135/14.07.2022 privind înaintare documentație aprobare PUD;
- e. Raportul preliminar privind informarea publicului înregistrat cu nr. 20958/11.08.2022 conform Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/30.12.2010;
- f. Solicitarea de completare a dosarului de aprobare PUD formulată de dl. Constantinescu Siviu în data de 27.09.2022 și înregistrată cu nr. 24351 privind Declarația de renunțare la

dreptul de proprietate asupra imobilului – teren în suprafață de 94 mp, identificat cu nr. cadastral 62125.

Luând act de:

- a. referat de aprobare d-lui. Condu Valentin Laurențiu, Primar al comunei Dobroești;
- b. raportul de specialitate întocmit de către Inspector superior Șovar Cristian din cadrul structurii Arhitect Șef, înregistrat sub nr. 20945 / 12.08.2022 cât și completare acestuia în data de 27.09.2022 ;

În temeiul art. 5 lit. j), art. 84 alin. (1) și alin. (3), art. 136, art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e, alin. (4) și alin. (5) lit. a, art. 196 alin. (1) lit. a) și art. (243) alin. (1). lit. a), din O.U.G. 57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROEȘTI

întrunit în a 19-a ședință din 2022

adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1. (1) Se aprobă *documentația* de urbanism faza *Plan Urbanistic de Detaliu* – construire 3 locuințe individuale P+1E+M, amenajări circulații auto și pietonale, parcuri, spații verzi, împrejmuire teren, record utilități” , pe terenul – imobil situat în comuna Dobroești, sat Dobroești, Drumul Dobroești - Fundeni, nr. 12, tarla 17, parcela 837, lot 2, nr.cadastral 801/2, carte funciară 53102, județ Ilfov, beneficiar CONSTANTINESCU SILVIU.

(2) Documentația de urbanism prevăzută la pct. 1 vizează un teren proprietate privată în suprafață de 903 mp din acte (853 mp din măsurători)

Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și de consultare a publicului nr. 7195/20.01.2022 și nr. 20958/11.08.2022.

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

Art. 4 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 5 Primarul, Secretarul General și compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei comunei Dobroești vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6 Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7 Prezenta hotărâre are caracter individual.

Art. 8 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 ;
- compartiment cadastru, Registru agricol din cadrul Primăriei Comunei Dobroești;
- Structura Arhitect Șef;
- compartiment evidența populației din cadrul Primăriei 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



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

p. Secretar General
Adriana DUMITRU

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Adriana Dumitru, is written over the printed name.



REFERAT APROBARE

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism faza PUD –
"construire 3 locuințe individuale P+1E+M, amenajări circulații auto și pietonale,
parcări, spații verzi, împrejmuire teren, record utilități"
pe terenul – imobil situat în comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Drumul Dobroești – Fundeni,
nr. 12, tarla 17, parcela 837, lot 2, nr.cadastral 801/2 carte funciară 53102, județ Ilfov*

Planul Urbanistic de Detaliu supus aprobării Consiliului Local are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate.

Documentația de urbanism PUD este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin: retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică și conformarea spațiilor publice.

Prezentul referat de aprobare are la baza prevederile art. 6 alin. (3), art. 30 alin. (1) lit.c) și art. 31 alin. (1)-(2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare precum și prevederile art. 136 alin. (8) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, reprezentând instrumentul de prezentare și aprobare al proiectului de hotărâre aprobarea PUD

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Ordinul nr. 839/2009 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicat, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale Normelor metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism,

Totodată, prevederile art. 32 alin-(5) lit. "b" din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de către Inspector superior Șovar Cristian din cadrul structurii Arhitect Șef, înregistrat sub nr. 20945 / 12.08.2022 cât și completarea documentației prin adresa nr. 24351 / 27.09.2022 , 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 3 locuințe individuale P+1E+M,*

amenajări circulații auto și pietonale, parcuri, spații verzi, împrejmuire teren, record utilități”, pe terenul – imobil situat în comuna Dobroești, sat Dobroești, Drumul Dobroești – Fundeni, nr. 12, tarla 17, parcela 837, lot 2, nr.cadastral 801/2, carte funciară 53102, județ Ilfov, beneficiar CONSTANTINESCU SILVIU.

Menționez faptul că acest proiect a primit aviz favorabil din partea Comisiei Tehnice de Urbanism din cadrul C.J. Ilfov sub nr. 4356/3/5F din data de 14.06.2022 cât și completările aduse la dosar până la data emiterii avizului.

Totodată, având în vedere solicitarea de completare a dosarului de aprobare PUD formulată de dl. Constantinescu Siviu în data de 27.09.2022 și înregistrată cu nr. 24351 privind Declarația de renunțare la dreptul de proprietate asupra imobilului – teren în suprafață de 94 mp, identificat cu nr. cadastral 62125,

Reglementările conținute în documentația de urbanism aprobată care vor sta la baza întocmirii documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire,

În baza dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. 6 lit. „c”, art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. 1 lit. „a” din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, supun aprobării Consiliului Local al comunei Dobroești proiectul de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.

PRIMAR
Valentin Laurențiu CONDU



Aprob,
PRIMAR,
CONDU
VALENTIN
LAURENȚIU

**JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
STRUCTURA ARHITECT ȘEF**

Adresa: str. Cuza Voda nr. 23, comuna Dobroesti, judetul Ilfov
e-mail: registratura@primariadobroesti.ro - website: www.primariadobroesti.ro
tel: 031.405.50.15; 031.405.50.16; 031.405.50.17; 031.405.50.18

**Referat de specialitate
Nr. 20954 din 12.08.2022**

Privind realizare PUD – „, INTENȚIA DE ÎNȚIERE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PUD – “CONSTRUIRE 3 (TRED) LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E+M, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO, PARCĂRI AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE, RACORD UTILITĂȚI” pentru terenul situat la adresa str. Drumul Dobroești-Fundeni nr. 12, sat Dobroești, comuna Dobroești, județul Ilfov, identificat cu nr. cad. 62124 în suprafață de 759 mp, Aviz favorabil nr. 4356/3/5F din 14.06.2022 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul C.J.Ilfov și completări aduse la dosar înregistrate cu nr. 24351 din 27.09.2022.

Denumire: PUD cu funcțiunile: INTENȚIA DE ÎNȚIERE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PUD – “CONSTRUIRE 3 (TRED) LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E+M, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO, PARCĂRI AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE, RACORD UTILITĂȚI”

Elaborator: B.I.A. VICTORIA HUȚU

Beneficiar: CONSTANTINESCU SILVIU

Cerere nr. 18135 din 04.07.2022

Aviz favorabil nr. 4356/3/5F din 14.06.2022 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 construirii – “INTENȚIA DE ÎNȚIERE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PUD – “CONSTRUIRE 3 (TRED) LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E+M, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO, PARCĂRI AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE, RACORD UTILITĂȚI” pentru terenul în suprafață de 759, identificat cu nr. cad. 62124, situat la adresa str. Drumul Dobroești-Fundeni nr. 12, aflat în proprietatea privată a persoanei fizice, respectiv a dlui Constantinescu Silviu, potrivit Actului de Dezlipire aut. cu nr. 3114 din 27.09.2022 la notarul public Adela Cetintürk.

Reglementări: conform PUG Dobroești, terenul este situat majoritar în funcțiunea **M1d – zona de comerț, servicii și echipamente publice compatibile cu locuirea P+2E**, pentru restul terenului fiind prevăzută funcțiunea **L1 – zona locuințelor individuale cu P-P+2E**.

Certificat de urbanism nr. 207 din 09.06.2021 emis de Primăria comunei Dobroești și avizele:

1. Aviz tehnic cu nr. **4356/3/5F din 14.06.2022** emis de structura de specialitate a Consiliului Județean Ilfov
2. Raportul cu nr. 20558 din 11.08.2022 privind informarea publicului conf. OMDRT nr. 2701/2010, emis de Primăria comunei Dobroești.
3. Avizul de amplasament favorabil, cu nr. 08310815/02.07.2021, emis de E-Distributie Muntenia.
4. Aviz favorabil cu nr. 316526744 / 24.06.2022, emis de Societatea Distrigaz Sud Rețele.
5. Aviz favorabil cu nr. 16484 din 30.10.2020, emis de Agenția Națională pentru Protecția Mediului.

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.

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 **CONSTANTINESCU SILVIU**.

**Structura Arhitect șef
Inspector superior,
ȘOVAR VICTOR-CRISTIAN**