

CATRE PRIMARIA DOBROESTI



DOMNULUI PRIMAR

CONSTANTINESCU SILVIU, cu domiciliul in Bucuresti str. Nicolae Grigorescu nr.43, sectorul 3, titularul documentației de urbanism PUD construire 3 cl de locuit individuale P+1E+M, in comuna Dobroesti str. Dr. Dobroesti Fundeni, nr. 8, completez documentatia prin DECLARATIA autentificata cu nr. 1566 din 24.08.2021 si extras de carte funciara 53102 din 26.08.2022.

26.08.2022

Cu multumiri
Constantinescu Silviu

D-le PRIMAR,

Subsemnatul Constantinuseu Silviu
dom. str. NICOLAE GRIG. NR. 43. bl. DO
sc. A. ap. 10 et. 3. BUCUREȘTI.

Completez le dosarul de urbanism
POD în care solicit construire în cadrul
Consiliului LOCAL DOBROEȘTI a
documentații ~~anexate~~ ^{solicitate} - cu date 04.07.22
și înregistr. cu nr. 18135.

Menționez că aduc în completare
declarație de renunțare supraf. 94 m²
președ. și actul de dispunere de către
reprez. sus menționate.

27.09.2022

CONSTANTINESCU
SILVIU.

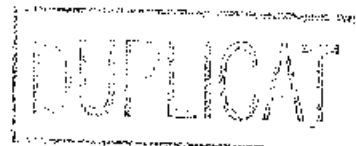
Chilim

Vă mulțumesc.

0736422950.



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:



DECLARAȚIE

Subsemnatul **CONSTANTINESCU SILVIU**, cetățean român, necăsătorit, domiciliat în București, Bd. Nicolae Grigorescu nr. 43, bl. D1, ap. 10, Sector 3, posesor al CI seria RK nr. 060522/09.05.2017 eliberată de SPCEP Sector 3, CNP 1631222400040, în calitate de proprietar asupra imobilului situat în **Dobroești, Drumul Dobroești-Fundeni nr. 8, jud Ilfov**, având **nr. cadastral nou 62125**, constând din teren intravilan arabil în suprafață de 94 mp (lotul nr. 2 din actul de dezlipire autentificat sub nr. 3114/27.09.2022 de notar public Adela Cetinturk, din București în baza referatului de admitere nr. 391258/20.09.2022 a OCPI Ilfov, conform schiței anexate), în temeiul art. 562, alin. 2 Cod civil,

RENUNȚ la dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus.

Subsemnatul declar că imobilul descris mai sus nu este grevat de sarcini ori servituți, nu a fost vândut, donat, schimbat, închiriat, arendat, nu este urmărit, nu sunt notate interdicții de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și/sau amenajare, așa cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare **nr. 400959 /26.09.2022** eliberat de OCPI Ilfov - Buftea și din certificatul fiscal **nr. 24264 /26.09.2022** eliberat de Primăria Dobroești, jud. Ilfov.

Subsemnatul declar că am cunoștință de prevederile art. 562 alin. 2 Cod Civil coroborate cu art. 889 alin.1 Cod Civil potrivit cărora dreptul se stinge prin înscrierea prezentei declarații în cartea funciară, iar terenul cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate se dobândește de către UAT Dobroești și intră în domeniul privat al acesteia prin hotărârea Consiliului Local (art. 553 alin. 2 Cod Civil).

Subsemnatul declar, de asemenea, că am fost informat despre faptul că prezenta declarație de renunțare la dreptul de proprietate asupra bunului descris mai sus va produce efecte din momentul în care comunicarea ajunge la destinatar, chiar dacă acesta nu a luat cunoștință de conținutul ei din motive care nu îi sunt imputabile.

Subsemnatul mă oblig să aduc la cunoștință UAT Dobroești conținutul prezentei declarații.

Dau prezenta declarație fiind necesară la autoritățile competente.

Redactată și autentificată la Societatea Profesională Notarială PREMIUM, din București, într-un singur exemplar original, care va rămâne în arhiva biroului notarial și patru duplicate, dintre care unul se va arhiva cu originalul, eliberându-se părții două duplicate, care nu poartă semnătură, dar care au aceeași forță probantă ca înscrisul original.

DECLARANT
CONSTANTINESCU SILVIU



ROMÂNIA

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ PREMIUM

Notari asociați: Adela Cetinturk/Mubera Schally

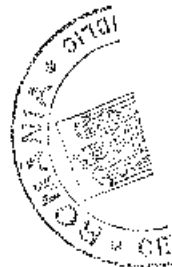
Nr. licență funcționare: 18/21.01.2022

Bucuresti, Șoseaua Colentina nr. 2A, bl. 3, etaj 1, sector 2

secretariat@notariatpremium.ro

Tel: 0744.57.80.87/0751.01.00.92/031.420.57.60

Operator de date cu caracter personal



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 3115

Anul 2022 Luna septembrie Ziua 27

În fața mea, **ADELA CETINTÛRK**, notar public, la sediul biroului notarial, s-a prezentat:

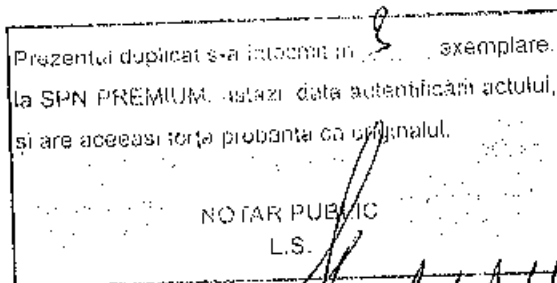
-**CONSTANTINESCU SILVIU**, cetățean român, domiciliat în București, Bd. Nicolae Grigorescu nr. 43, bl. D1, ap. 10, Sector 3, identificat cu CI seria RK nr. 060522/09.05.2017 eliberată de SPCEP Sector 3, CNP 1631222400040, în nume propriu, care după citirea actului și după ce a declarat că i-a înțeles conținutul și îi cunoaște consecințele juridice, a consimțit la autentificarea lui și a semnat singurul exemplar original, precum și anexa acestuia, care va rămâne în arhiva biroului notarial.

În temeiul art. 12, lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de **60 lei** (TVA 19% inclus) achitat cu BF.

S-a perceput taxă pentru publicitate imobiliară în sumă de **75 lei** (cod serviciu 2.4.1.) achitată cu BF.

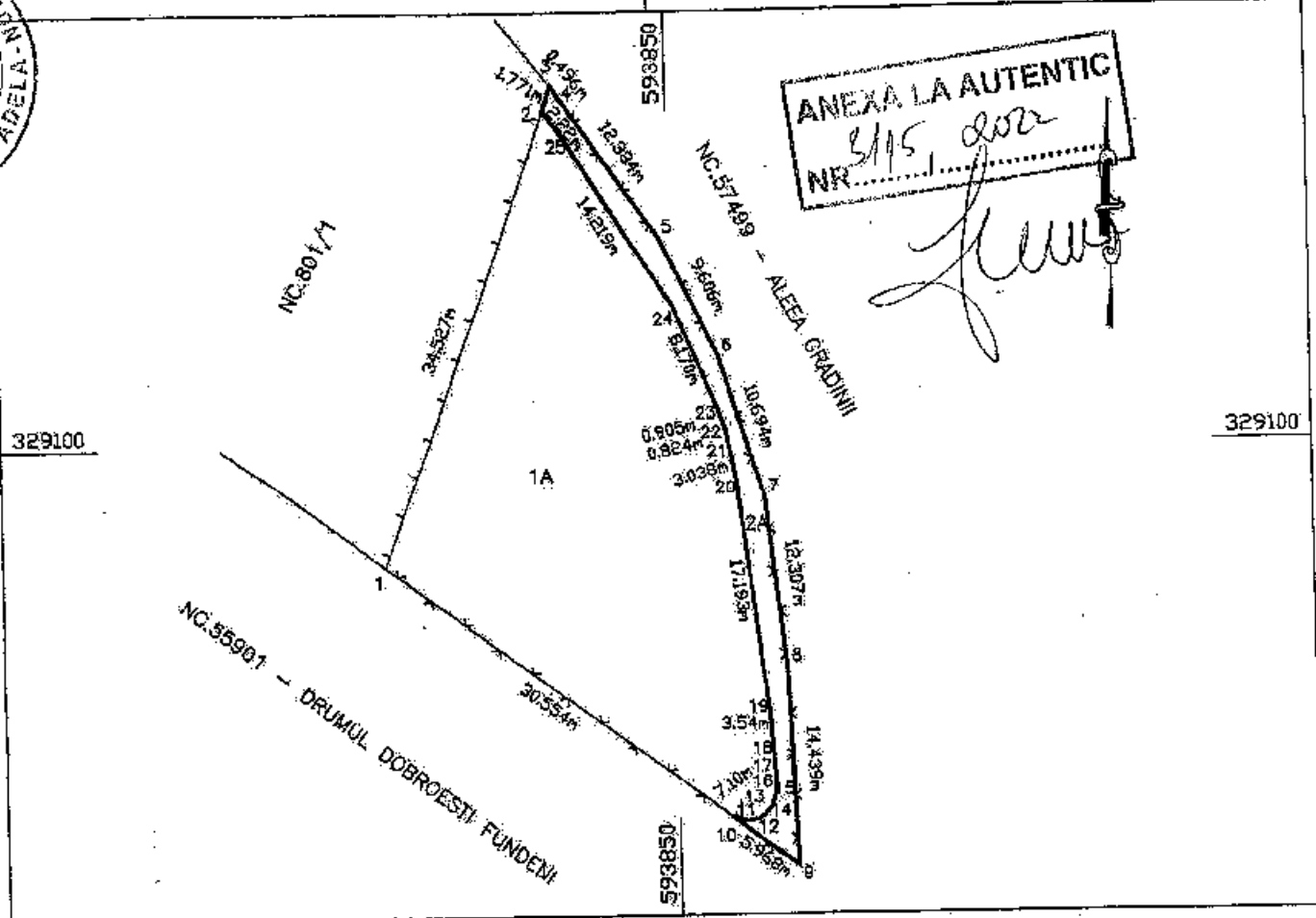
NOTAR PUBLIC
ADELA CETINTÛRK



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
62125	94mp	CV.17, P.837, LOT 2/2 DRUMUL DOBROESTI-FUNDENI, NR.8 SAT DOBROESTI, JUD. ILFOV
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	DOBROESTI	



A. DATE REFERIToare LA TEREN

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
2	A	94	INTREAVILAN PARTIAL IMPREJMUIT CU GARD PLASA SI LE MN
Total		94	

B. DATE REFERIToare LA CONSTRUCII

Ord constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 94mp

Suprafata din act= 903mp

Executant, Dr.ing. Chiritoiu Marian

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inregistrarii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Digitally signed by Marian Chiritoiu

by Marian Chiritoiu

Date: 2022.09.22 13:52:27 +03'00'

Marian Chiritoiu



Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata al atribuirii numarului cadastral

Cornelia Simona Habor

Digitally signed by Cornelia Simona Habor

Date: 2022.09.22 13:50:55 +03'00'

Date:

Stampila BCPI



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

ACT DE DEZLIPIRE

Subsemnatul, **CONSTANTINESCU SILVIU**, cetățean român, necăsătorit, domiciliat în București, Bd. Nicolae Grigorescu nr. 43, bl. D1, ap. 10, Sector 3, posesor al CI seria RK nr. 060522/09.05.2017 eliberată de SPCEP Sector 3, CNP 1631222400040, în calitate de proprietar asupra imobilului situat în **Dobroești, Drumul Dobroești-Fundeni nr. 8, jud Ilfov**, constând din teren intravilan arabil în suprafață de 903 mp din acte (853 mp din măsurători cadastrale) intabulat în **Cartea Funciară nr. 53102** a localității Dobroești, jud. Ilfov (număr carte funciară veche 3704), cu număr cadastral 53102 (număr cadastral vechi),

în baza Referatului de admitere (dezmembrare imobil) înregistrat în baza cererii nr. 391258/20.09.2022 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, am hotărât **DEZLIPIREA** imobilului descris mai sus în 2 (două) loturi noi, după cum urmează:

LOTUL 1 – teren intravilan arabil în suprafață de 759 mp, **număr cadastral nou 62124**, liber de construcții.

LOTUL 2 – teren intravilan arabil în suprafață de 94 mp, **număr cadastral nou 62125**, liber de construcții.

Eu, Constantinescu Silviu, cunoscând prevederile legislației penale privind falsul în declarații, pe proprie răspundere declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului, necăsătorit fiind, în baza contractului autentificat sub nr. 709/28.04.2021 de notar public Popa Irinel Daniela, din București. Dreptul meu de proprietate a fost intabulat în cartea funciară în baza încheierii nr. 190318/29.04.2021 eliberată de OCPI Ilfov - Buftea.

Eu, Constantinescu Silviu, cunoscând dispozițiile legislației penale privind falsul în declarații, pe proprie răspundere, declar următoarele:

-nu sunt în niciuna din situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a încheia prezentul act;

-imobilul ce face obiectul prezentului act este în proprietatea noastră exclusivă; nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ; nu este grevat de sarcini, servituți, urmăriri de orice natură; nu a fost înstrăinat în niciun fel; nu este adus ca aport la capitalul/patrimoniul vreunei societăți, asociații, fundații, persoane fizice autorizate; nu există litigii pe rolul instanțelor de judecată; nu face obiectul unor litigii sau proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale; nu face obiectul unor contracte de închiriere, comodat etc; nu a fost inițiată nicio măsură asiguratorie sau procedură de executare silită; nu este clasat ca sit arheologic, așa cum rezultă și din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare **nr. 400959/26.09.2022** eliberat de OCPI Ilfov - Buftea.

-pentru imobil a fost eliberat certificatul fiscal **nr. 24264/26.09.2022** de către Primăria Dobroești, jud. Ilfov.

-sunt necăsătorit.

Prezenta dezmembrare nu se face în scopul construirii sau a creării de servituți de trecere, ci în scopul renunțării la dreptul de proprietate asupra unui lot.

Eu, Constantinescu Silviu, declar că mi s-a pus în vedere obligativitatea de a îndeplini, în termen de 30 (treizeci) de zile începând de azi, data autentificării prezentului act, toate formalitățile necesare prevăzute de codul fiscal, la instituția fiscală competentă.

Eu, Constantinescu Silviu, declar în mod expres, că sunt de acord cu intabularea dreptului meu de proprietate în cartea funciara a fiecărui lot nou format, conform prezentului înscris.

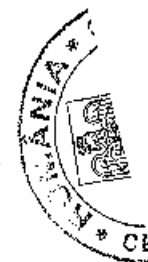
Eu, Constantinescu Silviu, declar că mi s-au pus în vedere dispozițiile legale privind protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și îmi exprim expres acordul cu privire la verificarea

datelor personale de către persoanele îndreptățite conform legii, ori de câte ori se impune acest lucru.

În baza Legii nr. 7/1996 republicată, formalitățile de publicitate imobiliară vor fi îndeplinite de notarului public instrumentator.

Prezentul act conține 1 (una) anexă, care fac parte integrantă din acesta: plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire scara 1:500 întocmit de Chirițoiu Marian.

Redactat și autentificat la Societatea Profesională Notarială PREMIUM, din București, într-un singur exemplar original, care va rămâne în arhiva biroului notarial și patru duplicate, dintre care un duplicat se va arhiva cu originalul, un duplicat va fi comunicat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, eliberându-se părților două duplicate, care nu poartă semnătură, dar care au aceeași forță probantă ca înscrisul original.



PROPRIETAR
CONSTANTINESCU SILVIU



ROMÂNIA

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ PREMIUM

Notari asociați: Adela Cetinturk/Mubera Schally

Nr. licență funcționare: 18/21.01.2022

București, Șoseaua Colentina nr. 2A, bl. 3, etaj 1, sector 2

secretariat@notariatpremium.ro

Tel: 0744.57.80.87/0751.01.00.92/031.420.57.60

Operator de date cu caracter personal

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 3114

Anul 2022 Luna septembrie Ziua 27

În fața mea, **ADELA CETINTÛRK**, notar public, la sediul biroului notarial, s-a prezentat:

-**CONSTANTINESCU SILVIU**, cetățean român, domiciliat în București, Bd. Nicolae Grigorescu nr. 43, bl. D1, ap. 10, Sector 3, identificat cu CI seria RK nr. 060522/09.05.2017 eliberată de SPCEP Sector 3, CNP 1631222400040, în nume propriu, care după citirea actului și după ce a declarat că i-a înțeles conținutul și îi cunoaște consecințele juridice, a consimțit la autentificarea lui și a semnat singurul exemplar original, precum și anexa acestuia, care va rămâne în arhiva biroului notarial.

În temeiul art. 12, lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de **550 lei** (TVA 19% inclus) achitat cu BF.

S-a perceput taxă pentru publicitate imobiliară în sumă de **120 lei** (cod serviciu 2.2.2.) achitată cu BF.

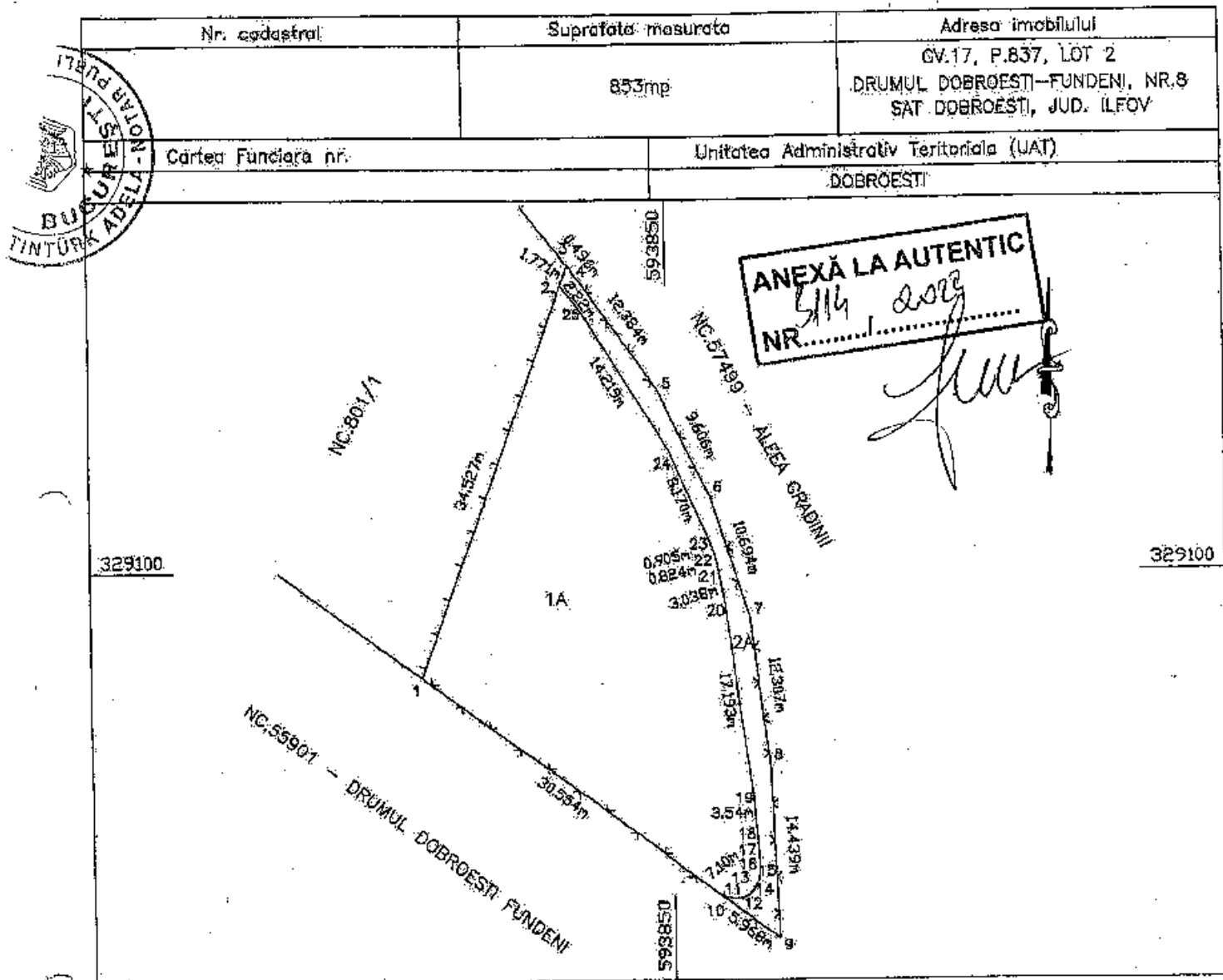
NOTAR PUBLIC
ADELA CETINTÛRK



Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, la SPN PREMIUM, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie executiv în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE/ALIPIRE
Scara 1:500**



dezlipire/alipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire/alipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului
53102	853	A	INTRAV. IMPREJM.	62124	759	A	LOT 1-INTRAV.PAR.IMPR.
				62125	94	A	LOT 2-INTRAV.PAR.IMPR.
Total	853				853		

Executant,
Dr. ing. Chiritoiu Marian
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta
acesteia cu realitatea din teren

Marian
Chiritoiu

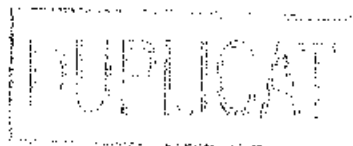
CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Scrie RD-B-F Nr. 1488
Data: 2022.09.22 Dr. ing. CHIRITOIU
13:47:56 +03:00
MARIAN
Data: SEPTEMBRIE 2022
CATEGORIA D

Inspectör
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea
numărului cadastral

Cornelia
Simona
Habor
Data: 2022.09.22
13:51:44 +03:00

Stampila BCPI

PAGINĂ GOALĂ



S-a cerut autentificarea următorului act:

DECLARAȚIE

Subsemnatul, **COSTANTINESCU SILVIU**, cetățean român, domiciliat în București, Str. Nicolae Grigorescu nr. 43, bl. D1, ap. 10, Sector 3, posesor al CI seria RK nr. 060522/09.05.2017 eliberată de SPCEP Sector 3, CNP 1631222400040, cunoscând prevederile legislației penale privind falsul în declarații, declar următoarele:

Sunt proprietar al imobilului situat în **Com. Dobroești, Drumul Dobroești-Fundeni nr. 12, Jud. Ilfov**, pe care l-am dobândit prin cumpărare, conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 709/28.04.2021 de notar public Popa Irinel Daniela, din București.

Am luat cunoștință că în urma măsurătorilor cadastrale efectuate de către ing. Chirițoiu Marian, a rezultat o suprafață a terenului de 853 mp (față de 903 mp, cum figurează în actele de proprietate) și sunt de acord cu menționarea în registrele de publicitate ale cărții funciare a noii suprafețe.

Schița cadastrală întocmită de ing. Chirițoiu Marian, face parte integrantă din prezenta.

Dau prezenta declarație pentru a fi depusă la autoritățile competente.

Redactată și dactilografiată la Biroul Individual Notarial Premium, din București, într-un singur exemplar original, care va rămâne în arhiva biroului notarial și trei duplicate, dintre care unul se va arhiva cu originalul, eliberându-se părții două duplicate, care nu poartă semnătură, dar care au aceeași forță probantă ca înscrisul original.

DECLARANT
COSTANTINESCU SILVIU



ROMÂNIA

BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL PREMIUM

Nr. licență funcționare: 346/4192/22.11.2019

Bucuresti, Șoseaua Colentina nr. 2A, bl. 3, etaj 1, sector 2

secretariat@notariatpremium.ro

Tel: 0744.57.80.87/031.420.57.60

Operator de date cu caracter personal

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1566

Anul 2021 Luna august Ziua 24

În fața mea, **ADELA CETINTURK**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

-**COSTANTINESCU SILVIU**, cetățean român, domiciliat în București, Str. Nicolae Grigorescu nr. 43, bl. D1, ap. 10, Sector 3, identificat cu CI seria RK nr. 060522/09.05.2017 eliberată de SPCEP Sector 3, CNP 1631222400040, în nume

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 53102 Dobroesti

Nr. cerere	354575
Ziua	26
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare
100118487771



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 3704
Nr. cadastral vechi: 801/2

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dobroesti, Drumul Dobroesti- Fundeni, Nr. 8, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53102	Din acte: 903 Masurata: 853	Teren imprejmuit; INTRAVILAN IMPREJMUIT CU GARD LEMN SI PLASA

B. Partea II. Proprietari și acte

B. Partea II. Proprietati si acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
190318 / 29/04/2021		
Act Notarial nr. 709, din 28/04/2021 emis de POPA IRINEL-DANIELA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) CONSTANTINESCU SILVIU, necasatorit	
395619 / 02/09/2021		
Act Notarial nr. 1566, din 24/08/2021 emis de BIN PREMIUM;		
B4	se noteaza modificarea suprafetei imobilului si repositionare	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	10.694
6	7	9.606
7	8	12.384
8	1	0.496

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

26/08/2022, 09:36

CATRE PRIMARIA DOBROESTI



DOMNULUI PRIMAR

CONSTANTINESCU SILVIU cu domiciliul in Bucuresti str Nicolae Grigorescu nr 43, sectorul 3, titularul documentatiei de urbanism" PUD construire 3 cl de locuit individuale P+1E+M „ in comuna Dobroesti ,str Dr. Dobroesti Fundeni nr 8 , solicita analiza si avizarea in cadrul Consiliului Local Dobroersti a documentatiei PUD cu Avizul Favorabil al Consiliul Judetean Ilfov nr. 4356/3/5F din 14.06.2022 .

22.06.2022

Cu multumiri
Constantinesc Silviu



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 4356/3/5F din 14.06.2022

Către **CONSTANTINESCU SILVIU**
prin reprezentant **HUȚU VICTORIA**
Municipiul București, strada Bd. Nicolae Grigorescu, nr. 43, bl. D1, ap. 10, sector 3.

Subiect: **Avizare documentație de urbanism**

În 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 31.03.2022 propune

AVIZAREA FAVORABILĂ

a documentației de urbanism: Plan Urbanistic de Detaliu, întocmită de **B.I.A. VICTORIA HUȚU** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) „**CONSTRUIRE 3 (trei) LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E+M, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI**” amplasat în județul Ilfov, comuna **Dobroești**, satul **Dobroești**, strada **Drumul Dobroești – Fundeni**, nr. **12**, tarla **17**, parcela **837 lot 2**, nr. cadastral **53102** cu suprafața de **903 mp** din acte (**853 mp** din măsurători) conform procesului verbal OCPI, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov nr. **2356** din **09.02.2022** (cu completări înregistrate cu nr. **6293/05.04.2022**, **6413/06.04.2022** și **9495/24.05.2022**).

Avizul asigură preluarea informației urbanistice în banca de date de specialitate a Consiliului Județean Ilfov. În 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 **17,80 + 483** de lei a fost achitată conform chitanțelor nr. - din **20.12.2021** și **06.04.2022**.

PREȘEDINTE

Hubert Petru Ștefan THUMA



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

+40 21 212 56 93
+40 74 CJI FOV
+40 21 212 56 99

Pagina 1 din 1

<http://www.cjilfov.ro>
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de **CONSTANTINESCU SILVIU** prin reprezentant HUȚU VICTORIA cu domiciliul în Municipiul București, strada Bd. Nicolae Grigorescu, nr. 43, bl. D1, ap. 10, sector 3, telefon/fax: 0722.706.356, e-mail: -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 2356 din 09.02.2022 (cu completări înregistrate cu nr. 6293/05.04.2022, 6413/06.04.2022 și 9495/24.05.2022) și

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

AVIZ

Nr. 4356/3/5F din 14.06.2022,

PENTRU

P.U.D. – „CONSTRUIRE 3 (trei) LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E+M, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI”

COMUNA DOBROEȘTI, STRADA DRUMUL DOBROEȘTI-FUNDENI, NR. 12, JUDEȚUL ILFOV

Generat de imobilul: identificat prin nr. cadastral 53102, amplasat în județul Ilfov, comuna Dobroești, satul Dobroești, strada Drumul Dobroești – Fundeni, nr. 12, tarla 17, parcela 837 lot 2 în suprafață totală de 903 mp din acte (853 mp din măsurători), conform procesului verbal OCPI, proprietate privată a persoanelor **fizice**/juridice și a Certificatului de urbanism nr. 207 din 09.06.2021 emis de Primăria Comunei Dobroești.

Inițiator/i: **CONSTANTINESCU SILVIU**

Proiectant: **B.I.A. VICTORIA HUȚU**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **Victoria HUȚU (lit. D, E).**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. se află în intravilanul comunei Dobroești și este delimitată astfel: la nord – drum Aleea Grădinii, la est – drum Aleea Grădinii, la vest - proprietate privată, la sud – drumul Dobroești – Fundeni.

Prevederi P.U.G. – Conform PUG și Regulamentului Local de Urbanism al comunei Dobroești aprobat cu H.C.L. nr. 60/28.03.2017, terenul este situat în intravilanul localității.

UTR L1 – Zona locuințe individuale P-P+2E;

- Funcțiuni predominante: locuire și funcțiuni complementare;
- P.O.T max = 35 %;
- C.U.T max = 1,04 mp ADC/mp teren;
- Rh. max = P+2E
- H. max = 10,00 m;
- Spații verzi = 30%;

Pagina 1 din 4



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
📠 +40 21 212 56 99

🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
🏛 Consiliul Județean Ilfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

- Retragera minimă față de aliniament = 3,00 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale = 2,00 m;
- Retragerile minime față de limitele posterioare = 2,00 – 5,00 m.

UTR M1d – Zona comerț, servicii, echipamente publice compatibile cu locuirea;

- Funcțiuni predominante: locuire și funcțiuni complementare;
- P.O.T max = 50 %;
- C.U.T max = 1,05 mp ADC/mp teren;
- Rh. max = P+2E
- H. max = 7,00 m;
- Spații verzi = 30%;
- Retragera minimă față de aliniament = 3,00 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale = 2,00 m;
- Retragerile minime față de limitele posterioare = 2,00 – 5,00 m.

Prevederi P.U.D. – propuse:

UTR M1d – Zona comerț, servicii, echipamente publice compatibile cu locuirea;

- Funcțiuni predominante: locuire și funcțiuni complementare;
- P.O.T. max. = 30%;
- C.U.T. max. = 0,90 mp/ADC mp teren;
- Regim de construire: P+1E+M;
- H. max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 8,00 m
- Spații verzi min. = 40 %;
- Retragerile minime față de aliniamente = 3,00 m, conform planșei de reglementări urbanistice vizată spre neschimbare;
- Retragera minimă față de limitele laterale = 2,00 m, conform planșei de reglementări urbanistice vizată spre neschimbare;

Circulații și accese: accesele în zona studiată se vor realiza din drumul Dobroești-Fundeni cu un profil transversal de 12,00 m și din drumul Alea Grădinii cu un profil transversal de 9,00 m.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Deșeurile menajere organice se vor colecta în pubele acoperite, așezate pe o platformă din beton. Alimentarea cu energie electrică a noilor construcții se va face din rețeaua de medie de tensiune ce alimentează comuna Dobroești.

Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27.06.1996, art. 13, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze).

Spațiu verde și plantat: suprafața minimă ocupată de spații verzi și plante este de 40% din suprafața incintei, conform adresei cu nr. 16484/30.10.2020 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului;



România Județul Ilfov Consiliul Județean

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 31.03.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu regulamentul local de urbanism și planșele de reglementări anexate și vizate spre neschimbare.

Suprafața de **94 mp** se propune a fi trecută în domeniul public cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planurilor de reglementări și a planului de acțiune.

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.

Respectarea prevederilor ordinului 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; 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 Consiliului Județean Ilfov, și Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism conform prevederilor Legii 350/2001.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) 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 urbanismul, structura de specialitate fiind 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. 207 din 09.06.2021 emis de Primăria Comunei Dobroești.

Potrivit prevederilor art. 4, alin. (5) din Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, cu modificările și completările ulterioare „Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări” așa cum a fost comunicat prin adresa M.D.L.P.A. nr. 113219 din 13.10.2021, înregistrată la registratura Județului Ilfov - Consiliul Județean Ilfov cu nr. 18541 din 09.11.2021.

Odată cu recepția la finalizarea lucrărilor, se va prezenta și dovada transferului în domeniul public al suprafeței de teren/infrastructurii edilitare/sau a altor obiective de interes public stabilite prin documentația de urbanism aprobată.

Arhitect-șef,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



Pagina 3 din 4



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
☎ +40 21 212 56 99

🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
🏢 Consiliul Județean Ilfov



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 207 din 09.06.2021

În scopul: CONSTRUIRE 3 (TREI) LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E+M, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI/BRANȘAMENTE REȚELE EDILITARE ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI

Urmare cererii adresate de **CONSTANTINESCU SILVIU** cu domiciliul în Mun. București, Sector 3, str. Nicolae Grigorescu nr. 43, bl. D1, sc. 1, et. P, ap. 10 înregistrată la nr. 15268 din 31.05.2021,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situate în județul Ilfov, comuna Dobroesti, sat Dobroești, str. Drumul Dobroești-Fundeni nr. 12 sau identificat prin nr. cad. 801/2, c.f. 53102,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Dobroesti nr. 60 din 28.03.2017,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul se află în intravilanul localității Dobroești, conform documentației de urbanism faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Dobroesti nr. 60 din 28.03.2017.

Terenul în suprafață de 901 mp din acte și 903mp din măsurători, identificat cu nr. cad. 801/2 se află în proprietate privată a persoanelor fizice, respectiv a dlui Constantinescu Silviu, potrivit Contractului de vânzare-cumpărare aut. cu nr. 709 din 28.04.2021 la notarul public Popa Irinel Daniela, fapte confirmate de extrasul de carte funciară emis de O.C.P.I. Ilfov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea în baza cererii cu nr. 236082 din 28.05.2021.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului este arabilă, conform extrasului de carte funciară.

Terenul este liber de construcții.

Accesibilitate: Terenul are acces direct la două drumuri publice, respectiv la str. Drumul Dobroești-Fundeni și str. Aleea Grădinii.

Folosința propusă prin PUG este de curți construcții.

Conform H.C.L. Dobroești nr. 84 din 30.05.2017, terenul este situat în zona de fiscalitate A.

Se solicită: Se solicită construirea a 3 (trei) locuințe individuale P+1E+M, împrejmuire, racorduri/branșamente rețele edilitare și organizare execuție lucrări.

Restricții:

Din punct de vedere al conformației, terenul nu se încadrează în tipologia și schemele de construire aferente documentației de urbanism PUG Dobroești aprobat cu H.C.L.D. nr. 60 din 28.03.2017, astfel încât, modalitatea de amplasare a construcțiilor pe parcelă, retragerile față de limitele de proprietate precum și conformațiile arhitectural-volumetrice se vor stabili în urma elaborării și aprobării unei documentații de urbanism PUD (plan urbanistic de detaliu), avizat și aprobat potrivit legii.

3. REGIMUL TEHNIC

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.

Reglementări Zona M1d – zona de comerț, servicii și echipamente publice compatibile cu locuirea P+2E, conform R.L.U. aferent PUG aprobat cu H.C.L.D. nr. 60/28.03.2017:

Notă: Zona M1d cuprinde terenul pe o fâșie paralelă cu str. Drumul Dobroești-Fundeni, cu o grosime de cca 22,00 m în adâncime, măsurată de la aliniamentul cu acest drum spre interiorul terenului.

Indicatori urbanistici: POT max = 50%; CUT max = 1,5; RMH = P+1+M (H max = 7,00 m la cornișă) sau P+2E (H max = 11,00 m la cornișă);

Se solicită desființarea construcțiilor existente, lucrări ce se vor autoriza pe baza concluziilor unui raport de expertiză tehnică și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii.

Retragerile minime, amplasare construcții noi:

Notă: Având în vedere conformația terenului și accesul la drum public pe mai multe laturi, orice autorizare va fi posibilă numai după elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism PUD (Plan Urbanistic de Detaliu), în condițiile Legii nr. 350 din 2001, actualizată și cu respectarea Ordinului Min. Dezvoltării nr. 2701 din 2010.

Astfel, retragerile față de limitele de proprietate, amplasarea construcțiilor noi/extinderea celor existente precum și conformația arhitectural-volumetrică care să asigure o corectă integrare în fondul construit existent vor fi stabilite prin documentația de urbanism PUD.

Conform PUG Dobroești aprobat cu HCLD nr. 60/2017, orice construcție cu regim de înălțime de max. P+1E+M, se încadrează în următoarele retrageri:

- Min. 3,00 m față de aliniamente;
- Min. 2,00 m față de limitele laterale;
- Min. 2,00 – 5,00 m față de limitele posterioare.

Conform Cod Civil, construcțiile se pot amplasa la minimum 2,00 m față de limita de proprietate, dacă pe fațadele respective există geamuri sau la minimum 0,60 m față de limita de proprietate dacă pe fațadele respective nu există geamuri.

Pentru amplasarea construcției sub limitele minime descrise mai sus, conform Cod Civil, se vor obține acorduri autentificate de la proprietarii terenurilor respective;

- Conform Codului Civil: streșina casei va fi executată astfel încât apele din ploii să se scurgă pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului; se vor monta parazăpezi și tăietoare de zăpadă.
- Distanțele dintre clădirile aflate pe aceeași parcelă va fi mai mare sau egală cu înălțimea la cornisă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,50 m la locuire și 6,00 m la clădiri publice.

Aliniamentul împrejuririi se va executa pe proprietatea beneficiarului sau pe hotar cu acordul autentificat al vecinilor.

Gardul dinspre strada va avea o înălțime de 2,00 m, din care 0.60 m soclu opac și restul o parte transparentă din metal sau lemn dublata de gard viu.

Spațiile de manevră auto și parcare, dimensionate corespunzător, se vor soluționa în incinta aflată în proprietate.

La locuințele unifamiliale cu suprafața desfășurată până în 120 mp se va asigura 1 loc de parcare.

La locuințele unifamiliale cu suprafața desfășurată de peste 120 mp se vor asigura 2 locuri de parcare.

Se vor asigura spații verzi și plantate de minim 30%. Minim 40% din grădina de fatada se va planta cu arbori.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate și vor avea câte un arbore la fiecare 100 mp teren fără construcții. Se recomandă plantarea limitelor de proprietate cu specii de arbori și de pomi fructiferi. În lipsa acordului vecinului, arborii se vor planta la 2,00 m de limita de proprietate comună.

Se va asigura obligatoriu accesul carosabil la construcții pentru intervenții PSI, potrivit reglementărilor în vigoare.

Utilizări admise:

Se admit următoarele tipuri de funcțiuni/activități:

- Locuire și activități complementare locuirii; administrație publică; servicii – restări servicii, activități financiar-bancare; comerț en-detail, alimentație publică; învățământ; cultură și culte; agrement și petrecerea timpului liber, inclusiv spații publice amenajate, plantate, libere.

Utilizări interzise:

Se interzic construcțiile masive, de mari dimensiuni.

Următoarele tipuri de utilizări sunt strict interzise: activități productive, poluante, cu risc tehnologic sau generatoare de trafic greu; stații de întreținere auto cu o capacitate mai mare de 5 mașini; depozitări de materiale refoiosibile; depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice precum și orice activități ce utilizează terenul pentru depozitare și producție vizibil din circulațiile publice; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; orice activități industriale sau alte activități care generează noxe (zgomot, fum, supraîncălzirea anormală a rețelilor, etc).

Aliniamentul împrejuririi se va executa, conform retragerilor impuse mai sus, pe proprietatea beneficiarului sau pe hotar cu acordul autentificat al vecinilor.

restul o parte transparentă din metal sau lemn, dublată de gard viu.

Spațiile de manevră auto și parcare, dimensionate corespunzător, se vor soluționa în incinta aflată în proprietate.

La locuințele unifamiliale cu suprafața desfășurată până în 120 mp se va asigura 1 loc de parcare. La locuințele unifamiliale cu suprafața desfășurată de peste 120 mp se vor asigura 2 locuri de parcare.

Suplimentar se vor asigura 20% pentru vizitatori. Pentru alte funcțiuni compatibile, necesarul locurilor de parcare va fi în conformitate cu Titlul I, pt. 9.4 din R.L.U. aferent PUG.

Conform PUG, pentru restul terenului (spre str. Aleea Grădinii) terenul se află în zona L1 – zona locuințelor individuale cu P-P+2E+M și are următorii indicatori urbanistici:

Funcțiunea predominantă locuire și funcțiuni compatibile cu locuirea (spații pentru profesii libere, etc.)

POT max = 35%; CUT max = 1,05; RMH = P+1E+M (locuințe reglementate prin Cod Civil) și P+2E (locuințe reglementate prin RLU 2017), H max (cornișă) = 10 m;

NOTĂ: Clădirea va respecta normele privind performanța energetică în conformitate cu reglementările din Legea nr. 101/2020, ce modifică Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și care transpune Directiva 2018/844/UE din 30 mai 2018 de modificare a Directivei 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor și a Directivei 2012/27/UE privind eficiența energetică.

Notă 2: Pentru efectuarea recepției finale la terminarea lucrărilor, vor fi realizate și recepționate lucrările de branșare la rețelele edilitare.

Notă 3: Pentru organizarea de șantier se va prezenta un plan de situație care va cuprinde:

- aliniamentul împrejurii provizorii;
- grup sanitar – WC ecologic;
- plasă protecție schele;
- tobogan evacuare;

Va fi prevăzut loc special amenajat pentru colectarea deșeurilor, separat: deșeuri de șantier, deșeuri reciclabile și deșeuri menajere.

Se va asigura prespălarea utilajelor care părăsesc șantierul, neafectându-se domeniul public.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/ DESFIINȚARE
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE/DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM:

Pentru autorizarea lucrărilor solicitate, se va elabora documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu.

Detalii ale reglementărilor PUG-ului, în ceea ce privește amplasarea față de limitele laterale și posterioară pot fi stabilite prin aprobarea unei documentații de urbanism - Plan Urbanistic de Detaliu (PUD), întocmit în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată. Planul Urbanistic de Detaliu va fi întocmit, pe ridicare topografică stereo 70, avizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov și va respecta prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanismul.

Documentația de urbanism va respecta prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul obținerii AUTORIZAȚIEI DE DESFIINȚARE pentru CONSTRUIRE 3 (TREI) LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E+M, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI/BRANȘAMENTE REȚELE EDILITARE ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI și în scopul elaborării și aprobării documentației de urbanism PUD.

5. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul eliberării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ILFOV – Aleea Lacul Morii, nr. 1, sector 6, cod 060841, București.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și a formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZȚIEI DE DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism.
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, (copie legalizată), extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
- c) documentația tehnică – D.T., după caz:
☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură:

- | | |
|---|--|
| ☒ alimentare cu apă | ☒ canalizare |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☐ alimentare cu energie termică |
| ☒ gaze naturale | ☐ telefonizare |
| ☒ salubritate | ☐ transport urban |

Altele:

d.2) Avize și acorduri privind:

- | | |
|--|---|
| ☐ securitatea la incendiu | ☐ sănătatea populației |
| ☐ protecția civilă | |

d.3) Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) studii de specialitate: Docunetatie urbanismn PUD avizată și aprobată conform legii; Referate verificatori atestați; Studiu geotehnic (Af); Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică în conformitate cu reglementările din Legea nr. 101/2020, ce modifică Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;

Planul Urbanistic de Detaliu va fi avizat de:

- Administratorul Drumului;
- Societatea Apă-Canal Ilfov S.A.;
- Societatea Distrigaz Sud Rețele S.A.;
- Societatea E-Distribuție Muntenia S.A.;
- Oficiul Județean pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov (aviz+plan);
- Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov;
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Consiliului Județean Ilfov;
- Aviz Arhitect Șef al județului Ilfov;
- Aprobat prin Hotărâre de Consiliu Local al comunei Dobroești.

e) dovada privind achitarea taxelor legale: taxă A.D., taxă O.E.;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
VALENTIN LAURENȚIU
CONDU

SECRETAR GENERAL,
ADRIAN DUMITRESCU

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

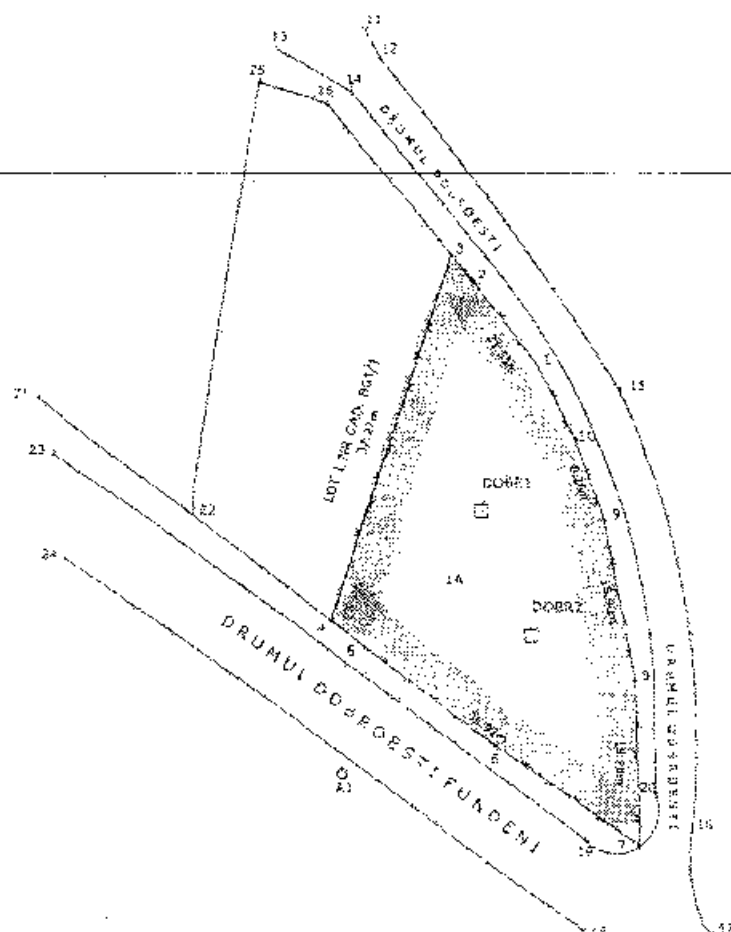
Achitat taxa de 10 lei, conform Chitanței nr. 22748 (2) din 31.05.2021.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de _____.

JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA COMUNA
DOBROEȘ
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE ÎNGRĂDIRE
Nr. 100/1998

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URGENȚĂ
Nr. 1000/10.05.2010

6/1	503.00	Drumul Dobroesti - Fundeni, IV R, LOT 2
Cartea Funciara nr.	DA7	Com Dobroesti, Jud Ilfov



JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI
DOBROEȘTI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 102 din 09.08.2012

Arhitect: *[Signature]*

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de inregistrare (lei)	Observatii
1	Ec	503.00		
Total		503.00		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de inregistrare (lei)	Observatii	
Total				
Nr. par.	X	Y	Executat	
1	329114.430	592645.142		
2	329123.546	593341.953		
3	329123.030	593339.796		
4	329089.573	593339.467		
5	329087.597	593337.056		
6	329077.398	593334.840		
7	329085.121	593358.581		
8	329083.304	593356.021		
9	329093.435	593354.573		
10	329107.225	593351.947		
Suprafata masurata		803.00 mp		
Suprafata de teren		503.00 mp		
Suprafata masurata		803.00 mp		

Recepție:

Recepție: *[Signature]*

Recepție: *[Signature]*

Recepție: *[Signature]*



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

Nr. 7195 din 20.01.2022

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

Prin prezenta se adeverește că domnul **CONSTANTINESCU SILVIU** a depus spre afișare la sediul Primăriei Comunei Dobroești documentația privind **INTENȚIA DE ÎNȚIERE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PUD – “CONSTRUIRE 3 (TREI) LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E+M, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI/BRANȘAMENTE REȚELE EDILITARE ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI**” pentru terenul în suprafață de 901 mp din acte și 903mp din măsurători, identificat cu nr. cad. 801/2, situat la adresa str. Drumul Dobroești-Fundeni nr. 12, aflat în peoprietate privată a persoanelor fizice, respectiv a dlui Constantinescu Silviu, potrivit Contractului de vânzare-cumpărare aut. cu nr. 709 din 28.04.2021 la notarul public Popa Irinel Daniela.

În urma petiției dlui Cristea Horia, înregistrată cu nr. 18268 din 20.07.2021 – proprietar al terenului situat la vest de terenul care generează PUD – prin care acesta solicita ca viitoarele construcții propuse să nu fie amplasate la distanță mai mică de 2,00 m față de limita sa estică de proprietate, a rezultat modificarea propunerii inițiale (care a fot afișată în perioada 12.07.2021 până în data de 05.08.2021, etapă finalizată cu Raportul de Informare nr. 20004 din 20.08.2021). **Prin prezentul raport de informare se adeverește faptul că inițiatorul documentației de urbanism PUD a informat publicul și cu privire la propunerea modificată.**

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 **06.12.2021 până în data de 30.12.2021, perioadă în care nu s-au mai înregistrat contestații/petiții.**

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

PRIMAR
VALENTIN LAURENTIU
CONDU

p. SECRETAR GENERAL,
CRISTINA-MARIANA BUTNARU

Întocmit,
Inspector principal,
Urb. GEORGE ȘTEFAN TULBURE



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

Nr. 26971 din 30.12.2021

Către: **DI CONSTANTINESCU SILVIU**

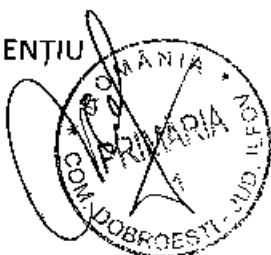
Domiciliu: Mun. București, Sector 3, str. Nicolae Grigorescu nr. 43

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la Primăria comunei Dobroești sub nr. 26971 din 06.12.2021, prin care ne solicitați punctul de vedere privind includerea în strategiile de dezvoltare locale a zonei studiate prin documentația de urbanism PUD „**CONSTRUIRE 3 (TREI) LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E+M, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI/BRANȘAMENTE REȚELE EDILITARE ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI**”, vă comunicăm următoarele:

Imobilul situat în județul Ilfov, comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Drumul Dobroești-Fundeni nr. 12, identificat prin nr. cadastral 801/2, c.f. 53102, este inclus în studiile de fundamentare ce stau la baza aprobării PUG-ului comunei Dobroești și a strategiilor de dezvoltare a infrastructurii rutiere.

Prezentul punct de vedere a fost eliberat în vederea avizării documentației de urbanism PUD.

PRIMAR,
VALENTIN LAURENȚIU
CONDU



SECRETAR GENERAL,
ADRIAN DUMITRESCU

Întocmit,
Inspector principal
Urb. TULBURE GEORGE-ȘTEFAN