



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
DOBROEȘTI



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 32

privind aprobarea documentației de urbanism faza PUD –

construire imobil P+1E+2R cu funcțiunea de comerț, pe terenul – imobil în suprafață de 1.515 mp din acte (1.514 mp din măsurători), situat în comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Tudor Vladimirescu, nr. cadastral 1226, carte funciară 60005, 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;
- 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. AVIZ nr. 17712/11/9F din data de 19.12.2022 dat de către Direcția Arhitect Șef, Urbanism, Planificare și Amenajare Teritorială din cadrul Consiliului Județean Ilfov;
- b. Solicitarea societății Drumea Rent SRL înregistrată cu nr. 31559/20.12.2022 privind înaintare documentație spre aprobare PUD;
- c. adresa societății Drumea Rent SRL înregistrată cu nr. 15153/23.05.2022 pentru adoptare hotărâre privind emitere autorizație de construire;
- d. Raportul preliminar înregistrat cu nr. 13169/18.04.2022 și cu nr. 8743/07.02.2023 privind informarea publicului conform Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/30.12.2010;

Luând act de:

- a. referat de aprobare d-lui. Condu Valentin Laurențiu, Primar al comunei Dobroești;

- b. cererea de concediu a d-lui. Primar Condu Valentin Laurențiu, înregistrată cu nr. 9548 / 15.02.2023;
- c. raportul de specialitate întocmit de către Inspector superior Șovar Cristian din cadrul structurii Arhitect Șef, înregistrat sub nr. 9685 / 16.02.2023.

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 cincea ședință din 2023
adoptă prezenta**

HOTĂRÂRE

Art.1. (1) Se aprobă documentația de urbanism faza *Plan Urbanistic de Detaliu –* ”construire imobil P+1E+2R cu funcțiunea de comerț”, pe terenul – imobil situat în comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Tudor Vladimirescu, nr. 1, identificat prin nr. cadastral 1226, carte funciară 60005, județ Ilfov, beneficiar societatea DRUMEA RENT SRL.

(2) Documentația de urbanism prevăzută la pct. 1 vizează un teren proprietate privată în suprafață de 1.515 mp din acte iar 1.514 mp din măsurători.

Art. 2 Se aprobă Raportul preliminar înregistrat cu nr. 13169/18.04.2022 și Raportul preliminar înregistrat cu nr. 8743/07.02.2023 privind informarea publicului conform Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/30.12.2010.

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



REFERAT APROBARE

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de către Inspector Șovar Victor Cristian înregistrat sub nr. 9685 / 16.02.2023, propun să se discute în ședința Consiliului Local și să se emită o hotărâre pentru aprobarea Proiectului de hotărâre privind avizarea documentației de urbanism faza PUD – construire imobil P+1E+2R cu funcțiunea de comerț”, pe terenul – imobil proprietate privată în suprafață de 1.515 mp din acte iar 1.514 mp din măsurători, situat în comuna Dobroești, str. Tudor Vladimirescu, nr. 1, sat Dobroești, județ Ilfov, beneficiar societatea DRUMEA RENT SRL.

Menționez faptul că acest proiect a primit AVIZ FAVORABIL din partea Comisiei Tehnice de Urbanism din cadrul C.J. Ilfov sub nr. 17712/11/9F din data de 19.12.2022.

PRIMAR
Valentin Laurențiu CONDU





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

Nr. 13169 din 18.04.2022

PROCES VERBAL DE AFIȘARE

încheiat astăzi 18.04.2022

Subsemnatul ȘOVAR VICTOR CRISTIAN, inspector superior în cadrul Structurii Arhitect Șef din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului comunei Dobroești, am afișat astăzi 18.04.2022 la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI DOBROEȘTI anunțul cu nr. 13169 din 18.04.2022 privind realizarea consultărilor publice în vederea elaborării documentației PUD construire imobil p+1E+2E retras cu funcțiunea Spații comerciale, împrejmuire, amenajare incinta, bransamente/racorduri rețele edilitare și organizare execuție lucrări . Beneficiar Sc Drumea Rent SRL, în scopul informării tuturor celor interesați.

Coordonator Structură Arhitect Șef

Inspector superior ,
Ing. Șovar Victor Cristian



REGISTRATURA GENERALĂ

NR. 13169
2022 Luna 07 Ziua 18

ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind elaborarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU „CONSTRUIRE IMOBIL P+1E+2E RETRAS CU FUNCȚIUNEA SPAȚII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE/RACORDURI REȚELE EDILITARE ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI”, pentru terenul identificat cu numarul cadastral 60005, situat în intravilanul comunei Dobroești, județul Ilfov, str. Tudor Vladimirescu, nr. 1, în suprafață de 1501mp.

Beneficiar:

- S.C. DRUMEA RENT S.R.L.;
- Numar de ordine in Registrul Comertului J23/5376/2018;
- Cod Unic de Inregistrare 40112550;
- Sediul: sat Dobroesti, comuna Dobroesti, strada Tudor Vladimirescu, judetul Ilfov.

Elaborator:

Denumire: S.C. HUNANEST S.R.L.;

Adresa: Str. Dristorului, nr.98, Bl.11, Sc.C, Parter, Ap.89, Sectorul 3, București.

Argumentare:

Constructia propusa va avea spatiu comercial la parter si spatii administrative la nivelurile superioare, respectiv:

- spatiu comercial la parter, cu un necesar de 14 locuri parcare;
- spatii administrative la etajul 1, cu un necesar de 6 locuri parcare;
- spatii administrative la etajul 2, cu un necesar de 2 locuri parcare.

Astfel, vor fi realizate 22 locuri de parcare in incinta, ce vor accesate direct din strada.

Accesul carosabil, pentru aprovizionare, va fi realizat din str. Soldat Gheorghe Dascalu.

Noua investitie nu va necesita supradimensionarea surselor si retelelor edilitare existente in zona. Terenul studiat se afla in zona cu posibilitate de bransare la toate utilitatile edilitare necesare.

Accesele auto si pietonale se vor realiza din str. Tudor Vladimirescu si str. Soldat Gheorghe Dascalu. Accesele auto si pietonale vor fi dimensionate si conformate astfel incat sa permita accesul persoanelor cu handicap, respectandu-se normele specificate prin Ordinul MDRAP nr.189/2013 si Legii nr. 448/2006 cu modificarile si completarile ulterioare.

Deasemenea, stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice. In interiorul parcelei, vor fi amenajate 22 locuri de parcare cu acces direct din strada, necesarul minim de locuri de parcare, calculate conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al localitatii, fiind de 14 locuri de parcare.

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA ELABORĂRII P.U.D.

Responsabilitatea informării și consultării revine PRIMĂRIEI COMUNEI DOBROEȘTI prin SERVICIUL BIROUL ARHITECTULUI ȘEF – URBANISM DOBROEȘTI.

Informarea si consultarea publica, in perioada 18.04.2022 – 09.05.2022, se va face la sediul Primariei comunei Dobroesti: str. Cuza Voda, nr. 23, tel: (021) 255.33.20 int 3013, 0770887433, e-mail: urbanism@primariadobroesti.ro.

Raspunsul la observații va fi transmis în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului (de la data de 09.05.2022).

Data: 18.04.2022

Semnătura: 

Către PRIMĂRIA COMUNEI DOBOREȘTI
BIROUL ARHITECTULUI ȘEF – URBANISM DOBOREȘTI

Subsemnatul, DRUMEA VALENTIN, reprezentant al S.C. DRUMEA RENT S.R.L. cu sediul în sat Dobroești, comuna Dobrești, strada Tudor Vladimirescu, județul Ilfov, telefon 0723375979, e-mail drumeavalentin1@gmail.com, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350 / 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și ale Ordinului 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, solicit începerea procedurii de informare și consultare a populației cu privire la elaborarea P.U.D. pentru terenul identificat cu numărul cadastral 60005, situat în intravilanul comunei Dobroești, județul Ilfov, str. Tudor Vladimirescu, nr. 1, în suprafață de 1501mp, conform cerințelor Certificatului de Urbanism nr. 46 din 10.02.2022, în vederea realizării P.U.D. „**CONSTRUIRE IMOBIL P+1E+2E RETRAS CU FUNCȚIUNEA SPAȚII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE/RACORDURI REȚELE EDILITARE ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI**”.

Subsemnatul, DRUMEA VALENTIN, am luat la cunoștință de conținutul acestei informări atașate la prezenta cerere, în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 679/2019.

Data: 18.04.2022

Semnătura: _____



Notă:

La prezenta cerere vor fi depuse următoarele:

- documentația privind elaborarea planului urbanistic, întocmită conform prevederilor legale în vigoare, într-un exemplar și în format digital: parte scrisă și parte desenată;
- copie după certificatul de urbanism emis;
- datele de identificare a vecinilor direct afectați de prevederile propuse prin planul de urbanism necesare în scopul notificării acestora.

Obligația inițiatorului documentației urbanistice de a face dovada amplasării panoului pe teritoriul zonei studiate, într-un loc vizibil, și a publicării anunțului în presa locală pe perioada derulării procedurii de informare și consultare a publicului.



Plan parcelar vizat de primărie

Către PRIMĂRIA COMUNEI DOBOREȘTI
BIROUL ARHITECTULUI ȘEF – URBANISM DOBOREȘTI

Subsemnatul DRUMEA VALENTIN, reprezentant al S.C. DRUMEA RENT S.R.L. cu sediul în sat Dobroești, comuna Dobroești, strada Tudor Vladimirescu, județul Ilfov, telefon 0723375979, e-mail drumeavalentin1@gmail.com, solicit planul parcelar cu privire la elaborarea P.U.D. „**CONSTRUIRE IMOBIL P+1E+2E RETRAS CU FUNCȚIUNEA SPAȚII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ÎNCINTĂ, BRANȘAMENTE/RACORDURI REȚELE EDILITARE ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI**”, pentru terenul identificat cu numărul cadastral 60005, situat în intravilanul comunei Dobroești, județul Ilfov, str. Tudor Vladimirescu, nr. 1, în suprafață de 1501mp, conform cerințelor Certificatului de Urbanism nr. 46 din 10.02.2022.

Data: 18.04.2022

Semnătura: _____