



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI

Nr. 8743 din 07.02.2023

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

Prin prezenta se adeverește că societatea **Drumea Rent SRL** a depus spre afișare la sediul Primăriei Comunei Dobroești documentația privind **INTENȚIA DE INIȚIERE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PUD – “CONSTRUIRE IMOBIL P+1E+2R CU FUNCȚIUNEA DE COMERT”** pentru terenul în suprafață de 1515 mp din acte și 1514 mp din măsurători, identificat cu nr. cad. 1226, situat la adresa str. Tudor Vladimirescu nr. 1, aflat în proprietate privată a persoanelor juridice, respectiv a societății **Drumea Rent SRL**, potrivit Contractului de vânzare-cumpărare aut. cu nr. 461 din 15.04.2021 la notarul public Stan Mirela.

Documentația depusă cuprinde:

- *planșa cu ilustrare de temă;*

Menționez 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 **20.12.2022 până în data de 03.01.2023**, perioadă în care nu au fost înregistrate contestații.

Prin prezentul raport de informare se adeverește faptul că initiatorul documentației de urbanism PUD a informat publicul și nu au fost înregistrate observații sau contestații.

p. SECRETAR GENERAL
DUMITRU-GEOLEA ADRIANA



p. ARHITECT ȘEF,
Inspector superior,
ȘOVAR VICTOR-CRISTIAN



Nr. 9685 din 16.02.2023



Aprob,

PRIMAR,

CONDU VALENTIN
LAURENTIU

Referat de Specialitate

Privind realizare PUD – CONSTRUIRE IMOBIL P+1E+2R CU FUNCȚIUNEA DE COMERȚ, pe terenul situat în județul Ilfov, comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Tudor Vladimirescu, nr. 1, identificat prin nr. cad. 1226, c.f. 60005.

Denumire: PUD cu funcțiunile: CONSTRUIRE IMOBIL P+1E+2R CU FUNCȚIUNEA DE COMERȚ;

Elaborator: SC HUNANEST SRL;

Beneficiar: SOCIETATEA DRUMEA RENT SRL;

Cerere nr. 31559 din 20.12.2022;

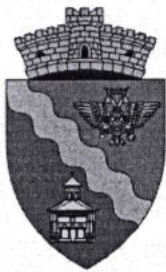
Aviz favorabil nr. 17712/11/9F din 19.12.2022 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul C.J. Ilfov;

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 – CONSTRUIRE IMOBIL P+1E+2R CU FUNCȚIUNEA DE COMERȚ, pe terenul situat în județul Ilfov, comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Tudor Vladimirescu, nr. 1, identificat prin nr. cad. 1226, c.f. 60005, aflat în proprietatea Societății Drumea Rent SRL, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 461 din 15.04.2021 la notarul public Stan Mirela, potrivit Certificatului de Urbanism cu nr. 46 din 10.02.2022, emis de Primăria comunei Dobroești.

Certificat de urbanism nr. 46 din 10.02.2022 emis de Primăria comunei Dobroești și avizele:

1. Aviz favorabil nr. 17712/11/9F din 19.12.2022 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul C.J. Ilfov;
2. Avizul cu nr. 8641 din 04.05.2022 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov.
3. Raportul cu nr. 8743 din 07.02.2023 privind informarea publicului conf. OMDRT nr. 2701/2010, emis de Primăria comunei Dobroești.
4. Avizul de principiu privind racordarea zonei la drumurile publice cu nr. 13425 din 26.04.2022.
5. Avizul de amplasament favorabil, cu nr. 09952188/27.04.2022, emis de E-Distributie Muntenia.
6. Aviz favorabil cu nr. 8191 /317.550.710/28.04.2022, emis de Societatea Distrigaz Sud Rețele.
7. Aviz de amplasament cu nr. 16958/28.04.2022, emis de Societatea Apă-Canal Ilfov.
8. Aviz de amplasament nr. 2150556 din 12.12.2022, emis de I.P.J. Ilfov .
9. Aviz favorabil nr 1580 din 19.12.2022, emis de Direcția de Sănătate Publică Ilfov.
10. Aviz nr. 124/U/20.06.2022, emis de Direcția de Cultură Ilfov.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

11. Aviz condiționat nr. 100/05/03/01/0352 din 02.05.2022 emis de Orange România Communications S.A.
12. Aviz nr. 2095057 din 02.06.2022, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență Dealul Spirii București -Ilfov.
13. Aviz amplasament nr. 101977 din 21.04.2022, emis de Ecosal Serv Dobroești SRL.

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.

Termenul de valabilitate al documentației de urbanism PUD analizată va fi de 3 ani de la data emiterii hotărârii Consiliului Local Dobroești privind aprobarea sa. Acest termen va fi precizat în conținutul hotărârii.

CONCLUZIE:

Sunt îndeplinite prevederile legale privind documentația PUD. Ca atare, **recomand aprobarea documentației de urbanism PUD** elaborată de **SC HUNANEST SRL** pentru beneficiarul **SOCIETATEA DRUMEA RENT SRL**.

**Coordonator Structură Arhitect Șef
Inspector superior,
ȘOVAR VICTOR CRISTIAN**



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 17712/11/9F din 19.12.2022.....

Către **S.C. DRUMEA RENT S.R.L.**
prin reprezentant Drumea Valentin
Municipiul București, strada Th. Sperantia, nr. 104, bl.S26, sc.1, et.2, ap. 8, 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 11.10.2022 propune

AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic de Detaliu, întocmită de S.C. HUNANEST S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) „CONSTRUIRE IMOBIL P + 1E + 2R CU FUNCȚIUNEA DE COMERȚ”, amplasat în județul Ilfov, comuna Dobroești, sau Dobroești, strada Tudor Vladimirescu, nr. 1, nr. cadastral 1226 suprafața de 1.515,00mp din acte (1.514,00mp din măsurători) conform procesului verbal OCPI, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov nr. 17712 din 29.09.2022 (cu completare înregistrată cu nr. 20121/01.11.2022).

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 1.000 de lei a fost achitată conform chitanței nr. 343ETRZ222810352 din 08.10.2022.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
☎: +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 **S.C. DRUMEA RENT S.R.L.**, prin reprezentant DRUMEA VALENTIN cu domiciliul în Municipiul București, strada Th. Sperantia, nr. 104, bl.S26, sc.1, et.2, ap. 8, sector 3, telefon/fax: 0723375979, e-mail: drumeavalentin1@gmail.com, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 17712 din 29.09.2022 (cu completare înregistrată cu nr. 20121/01.11.2022) și

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

AVIZ

Nr. 17712/11/9F din 19.12.2022

PENTRU

**P.U.D. – „CONSTRUIRE IMOBIL P + 1E + 2R CU FUNCȚIUNEA DE COMERȚ”
COMUNA DOBROEȘTI, SATUL DOBROEȘTI, STRADA DE 50/10, JUDEȚUL ILFOV**

Generat de imobilul: identificat prin nr. cadastral 1226, amplasat în județul Ilfov, comuna Dobroești, sau Dobroești, strada Tudor Vladimirescu, nr. 1, în suprafața totală de 1.515,00mp din acte (1.514,00mp din măsurători), proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform procesului verbal OCPI și a Certificatului de urbanism nr. 46 din 10.02.2022 emis de Primăria Comunei Dobroești.

Inițiator/i: S.C. DRUMEA RENT S.R.L.

Proiectant: S.C. HUNANEST S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Dorin D. Vlădescu 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 – strada Soldat Gheorghe Dascălu, la est – strada Soldat Gheorghe Dascălu, la vest – strada Tudor Vladimirescu și strada Cuza Vodă, la sud - proprietăți private.

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.

Terenul de la adresa mai sus se află în perimetrul ansamblului cu valoare locală de patrimoniu „Centrul istoric Dobroești”.

UTR M1d – zona de comerț, servicii și echipamente publice compatibile cu locuirea P + 2E;

- Funcțiuni predominante: comerț, servicii;
- P.O.T max = 50 %;
- C.U.T max = 1,5mp ADC/mp teren;
- H. Max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 11,00m;
- Spații verzi = 20%;

Întocmit: consilier **Cristina Elena Șerban**, Pagina 1 din 3



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

Prevederi P.U.D. – propuse:

- UTR M1d** – zona de comerț, servicii și echipamente publice compatibile cu locuirea P + 1E + 2R
- Funcțiuni predominante: servicii, comerț;
 - P.O.T. max. = 50%;
 - C.U.T. max. = 1,1 mp/ADC mp teren;
 - Regim de construire: P + 1E + 2R;
 - H. max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 11,00m
 - Spații verzi min. = 20 %;
 - Retragerile minime față de aliniamente = 3,50m, conform planșei de reglementări urbanistice vizată spre neschimbare;
 - Retragerea minimă față de limita posterioară = 2,00m conform planșei de reglementări urbanistice vizată spre neschimbare;

Circulații și accese: accesul în zona studiată se va realiza din strada Soldat Gheorghe Dascălu cu un profil de 9,00m, cu ax existent și menținut având un carosabil de 7,00m cu trotuare de 1,00m pe ambele părți ale drumului și din strada Cuza Vodă cu un profil de 9,00m, având un carosabil de 7,00m cu trotuare de 1,00m pe ambele părți ale drumului.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de Apă Canal Ilfov cu nr. 16958/28.04.2022. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Spațiu verde și plantat: suprafața minimă ocupată de spații verzi este de 20% din suprafața incintei, punct de vedere cu nr. 8641/04.05.2022 emis de Agenția pentru Protecția Mediului;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9F din data de 11.10.2022 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.

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.

Întocmit: consilier **Cristina Elena Șerban**, Pagina 2 din 3



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

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. 46 din 10.02.2022 emis de Primăria Comunei Dobroești.

Arhitect-șef,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



Domnule Primar ,



Subsemnatul Drumea Valentin Marian reprezentantul Sc
Drumea Rent SRL prin prezenta va inaintam spre aprobare si
informare a publicului avizul favorabil al documentatiei Faza PUD nr.
17712/11/9f din 19.12.2022 privind amplasamentul din str. Tudor
Vladimirescu nr.1 Comuna Dobroesti sat Dobroesti ce are ca obiect
Constuire imobil P+1E+2R cu functiunea de Comert .



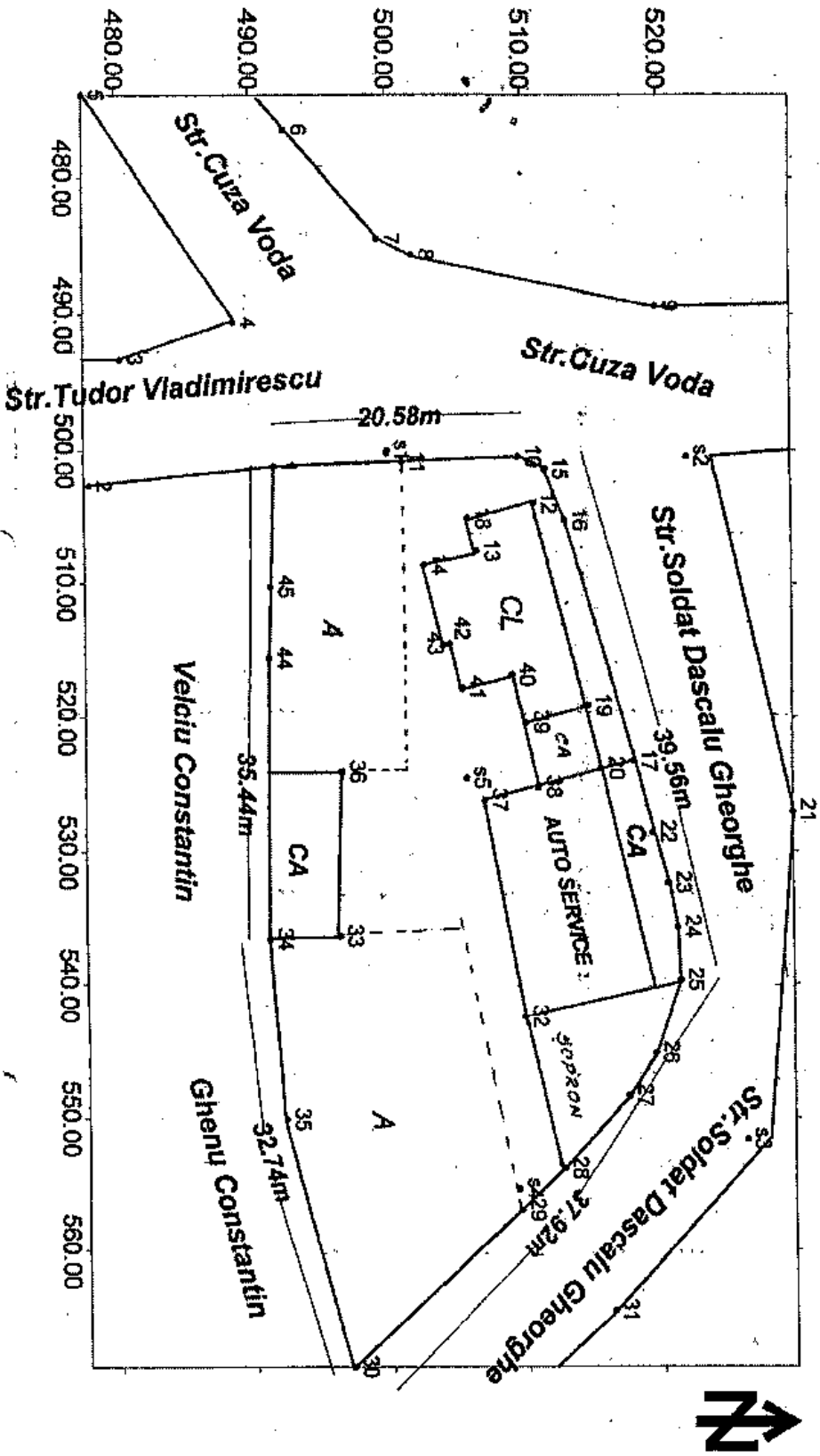
**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
(INTRAVILAN)**

Scara 1:500

Judetul Ilfov
 Teritoriul adm. Com. Dobroesti
 Cod SIRUTA: T79329
 Adresa bunului imob: Str. Tudor Vladimirescu nr.1
 Nr. cadastral al bunului imobil

Numele si prenumele proprietarului :
CUCCU COSTINA
JEFESCU CONSTANTIN
 Adresa: B-dul Lacul Tei Nr. 107, sector 2
 Str. Cristescu Dima nr. 1, sector 2
 Bucuresti

1226



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 60005 Dobroesti



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:859

Adresa: Loc. Dobroesti, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1226	Din acte: 1.515 Masurata: 1.514	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 1226	Loc. Dobroesti, Jud. Ilfov	S. construita la sol:393 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
166924 / 16/04/2021		
Act Notarial nr. 461, din 15/04/2021 emis de-NP Stan Mirela;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DRUMEA RENT S.R.L. , CIF:40112550	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 1226	Din acte: 1.515 Masurata: 1.514	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	Din acte: 1.515 Masurata: 1.514				

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 1226	construcții de locuințe	393	Cu acte	S. construita la sol:393 mp;

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.2444084/27-01-2022 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
28-01-2022

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
ADELA-GABRIELA CHERANU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)