



Aprob,
PRIMAR,
VALENTIN LAURENȚIU CONDU

RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 12616 din 08.04.2026

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general aferente studiilor de fundamentare și serviciilor privind actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) al comunei Dobroești

Având în vedere:

- a. necesitatea și oportunitatea actualizării Planului Urbanistic General al comunei Dobroești, precum și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia;
- b. faptul că Planul Urbanistic General al comunei Dobroești a fost aprobat prin H.C.L. Dobroești nr. 60 din data de 28.03.2017, cu o valabilitate de 10 ani, conform prevederilor art. 46 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare faptul că, în anul 2025, UAT Comuna Dobroești a depus o cerere de finanțare în cadrul Programului multianual pentru perioada 2025–2028, prin intermediul Consiliului Județean Ilfov, cerere care nu a fost aprobată;

Ținând cont de:

- a. Programul multianual pentru „Elaborarea și/sau actualizarea Planurilor Urbanistice Generale și a Regulamentelor Locale de Urbanism, finanțat de la bugetul de stat, pentru perioada 2026–2029”;
- b. adresa Consiliului Județean Ilfov nr. 9734 din 06.04.2026, înregistrată la Primăria comunei Dobroești cu nr. 12214 din 06.04.2026, conform căroră unitățile administrativ-teritoriale care au aplicat în cadrul Programului 2025–2028 trebuie să reia procedura de depunere a cererilor de finanțare, cu documentațiile actualizate, pentru perioada 2026–2029;

În conformitate cu prevederile:

- a. art. 5 din HG nr. 1137/2023 privind Normele metodologice pentru derularea programului multianual privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism;
- b. Art. 46, alin 1⁶, alin 1⁷, alin 1⁸, alin. 2, alin. 3, alin. 4 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

- c. art. 31 alin. (1)–(5) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

La nivelul UAT Comuna Dobroești a fost demarat procesul de actualizare a Planului Urbanistic General, fiind contractate serviciile de elaborare a studiilor de fundamentare și realizare a bazei de date GIS necesare fundamentării documentației de urbanism. Demersul este justificat atât de apropierea termenului de expirare a valabilității actualului PUG, cât și de necesitatea corelării documentației de urbanism cu dinamica dezvoltării urbanistice și socio-economice recente a localității.

În acest sens, a fost încheiat Contractul nr. 17886/28.05.2025 cu societatea IT EGUILDE S.R.L., având ca obiect elaborarea studiilor de fundamentare și realizarea bazei de date GIS aferente actualizării PUG.

În baza acestui contract au fost livrate următoarele documente și studii: baza de date GIS, studiul topografic/reambulare, studiul privind protecția mediului, riscurile naturale și antropice, studiul privind tipurile de proprietate, studiul privind condițiile geotehnice și hidrogeologice, studiul privind organizarea circulației și transporturilor, studiul privind relațiile periurbane, studiul privind analiza factorilor interesați (anchete sociale), studiul privind evoluția activităților economice, studiul privind mobilitatea și transportul, studiul privind impactul schimbărilor climatice, precum și studiul privind analiza socio-demografică.

În prezent, se află în curs de elaborare studiul istoric și studiul arheologic, acestea urmând a fi predate conform prevederilor contractuale.

Luând în considerare Tabelul sintetic privind elaborarea planurilor urbanistice generale pe categorii de unități administrativ-teritoriale, prevăzut în Anexa nr. 2 la Ordinul nr. 233/2016, au fost întocmiți indicatorii tehnico-economici, respectiv devizul general pentru actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) și elaborarea Regulamentului Local de Urbanism (RLU), anexate prezentului raport de specialitate.

Având în vedere cele expuse, Compartimentul Arhitect-Șef din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Dobroești propune adoptarea Proiectului de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) și elaborarea Regulamentului Local de Urbanism (RLU) al comunei Dobroești.

Compartiment Arhitect Șef
Inspector,
Chiran Camelia Cristina



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

Anexa 1 – Deviz general

DEVIZ GENERAL					
Tip servicii	Valoarea totală lei cu TVA solicitată	Buget de stat	Buget local	Perioada de implementare (luni)	
				Anul I	Anul II
Studii de fundamentare rămase de livrat					
- Studiu istoric - Studiu arheologic	59.940	59.940	0	9 luni	-
Servicii actualizare Plan Urbanistic General					
Analiza situației existente Sinteza analizei, diagnoza, viziune de dezvoltare și plan strategic de dezvoltare	321.300,00	257.040,00	-	9 luni	-
Propuneri și reglementări Planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice corelarea PUG cu planul de mobilitate Avize și acorduri, redactare finală Transpunere PUG în format GIS		64.260,00		-	6 luni

TOTAL LEI, INCLUSIV TVA

381.240,00



Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției sunt:

Valoarea totală a lucrărilor de bază, inclusiv TVA **381.240,00 RON**

Eșalonarea investiției

- Studii de fundamentare rămase de livrat (studiu istoric și studiu arheologic)

59.940,00 RON (inclusiv TVA)

- Servicii elaborare Plan Urbanistic General **321.300,00 RON (inclusiv TVA)**

Anul I - valoarea Studiilor de fundamentare rămase de livrat + Servicii elaborare PUG, inclusiv TVA

316.980,00 RON (inclusiv TVA)

Anul II - valoarea Servicii elaborare PUG, inclusiv TVA

64.260 RON (inclusiv TVA)

Durata de realizare – 2 ani

Finanțarea se va face integral de la bugetul de stat prin programul multi-anual “Elaborarea și/sau actualizarea Planurilor Urbanistice Generale și a Regulamentelor Locale de Urbanism, fonduri de la bugetul de stat pe perioada 2026-2029”.

Lista studiilor de fundamentare și serviciile necesare elaborării / actualizării PUG a fost stabilită în conformitate cu Tabelul sintetic privind elaborarea planurilor urbanistice generale pe categorii de unități administrativ-teritoriale din Anexa nr. 2 la Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism

Studiile de fundamentare necesare actualizării Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism rămase de livrat:

- studiu istoric,
- studiu arheologic
-

Servicii elaborare Plan urbanistic General:

- Analiza situației existente
- Sinteza analizei, diagnoza, viziune de dezvoltare și plan strategic de dezvoltare
- Propuneri și reglementări
- Planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice corelarea PUG cu planul de mobilitate
- Avize și acorduri. redactare finală
- Transpunere PUG în format GIS