ROMÂNIA
JUDEŢUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI OTOPENI
CABINET PRIMAR

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI OTOPENI
REGISTRATURA GENERALA
Intrare 39601 Iesire
05 04 2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism „Plan Urbanistic Zonal" şi a Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru obiectivul „**CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE, ACCESE, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI**" propus a se realiza pe terenul în suprafaţă de 8.041,00 mp identificat cu Număr Cadastral 121906, Carte Funciară 121906, coproprietatea societăţilor NORDUM PARK S.R.L. şi K.L.C. TEAM CONSTRUCT S.R.L.

Prin cererea nr. 10062/25.03.2026 a fost solicitată aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si reglementari de Urbanism aferente, pentru obiectivul, pentru terenul în suprafaţă de 8.041,00 mp situat în oraşul Otopeni, judeţul Ilfov, str. Maramureş nr. 32A, Tarla 25, parcela 330/18/1 si 330/19/1, număr cadastral 121906, carte funciara 121906, pentru obiectivul: „**CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE, ACCESE, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI**" şi stabilirea regulilor de construire pe acest teren (alinieri, retrageri), reglementări ce vin să modifice prevederile urbanistice ale Regulamentului Local al PUG – oraş Otopeni, aprobat prin HCL Otopeni, nr. 36/10.07.2000, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 8/29.01.2016, nr. 51/18.12.2018 şi nr. 3/31.01.2024.

Documentaţia de urbanism este întocmită în baza avizului de oportunitate nr. 02/29348 din 11.03.2025 si a certificatului de urbanism nr. 718/25893 din 02.09.2024.

Documentaţia de urbanism a fost avizata de către Arhitectul Şef al Consiliului Judeţean Ilfov cu Avizul nr. 8470/12R/7.1F din 24.03.2026.

Potrivit raportului persoanei responsabile în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, documentaţia de urbanism depusa respecta prevederile legale, reglementările tehnice şi urbanistice din domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism.

Documentaţia de urbanism conţine toate avizele/studiile/punctele de vedere, etc solicitate prin certificatul de urbanism, confirmandu-se că soluţiile tehnice propuse prin documentaţie sunt unitare conform avizelor tehnice obligatorii din domeniile de specialitate, inclusiv cele cu privire la utilităţi cum sunt reţelele de apă si de canalizare, epurare, etc. si sunt preluate in PUZ si in regulamentul de urbanism aferent.

De asemenea, se confirmă parcurgerea etapelor de consultare a publicului, derulate în procedura de dezbatere publică a documentaţiei.

Potrivit prevederilor art. 56 alin. (1), alin. (4), alin. (6) şi alin. (7) din Legea nr. 350 din 06.07.2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul modificată si completată,

(1) "Avizarea şi aprobarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism se fac de către autorităţile şi organismele centrale şi teritoriale interesate, potrivit prevederilor anexei nr. 1 la prezenta lege.

(...)

(4) Perioada de valabilitate a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism se stabileşte de către autoritatea administraţiei publice locale abilitată să aprobe documentaţia, în conformitate cu gradul de complexitate şi cu prevederile acesteia."

(...)

(6) Documentaţiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislaţiei în vigoare, care au avizele şi acordurile prevăzute de lege şi solicitate prin certificatul de urbanism, precum şi tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiştii care au elaborat documentaţiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-şef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentaţiei complete la registratura primăriei.

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice şi înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/preşedintele consiliului judeţean şi a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-şef, consiliul judeţean sau local are obligaţia să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentaţia de amenajare a teritoriului sau urbanism."

În baza dispoziţiilor legale invocate, în conformitate cu gradul de complexitate şi cu prevederile documentaţiei de urbanism ce face obiectul proiectului de hotărâre, se propune spre aprobare o perioadă de valabilitate a acesteia de 10 ani.

Amintim că, potrivit art. 129 alin. (6) lit. c) din Codul Administrativ, consiliul local aprobă documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, cu respectarea normelor juridice speciale aplicabile în domeniul aprobării documentaţiilor de urbanism şi al avizelor tehnice care stau la baza documentaţiilor tehnice.

Astfel, potrivit art. 56 alin. (6) si alin. (7) din Legea nr. 350/2001 documentaţiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislaţiei în vigoare, care au avizele şi acordurile prevăzute de lege şi solicitate prin certificatul de urbanism, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local. Consiliul local emite o hotărâre prin care **aprobă sau respinge** documentaţia de amenajare a teritoriului sau urbanism.

Noţiunea de **aprobare** din Anexa nr.2 la Legea nr. 350/2001 este definită ca reprezentând *opţiunea forului deliberativ al autorităţilor competente de încuviinţare a propunerilor cuprinse în documentaţiile prezentate şi susţinute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil.*

Iar, conform definiţiei noţiunii de **avizare**, potrivit Anexei nr. 2 la Legea nr. 350/2001 aceasta reprezintă *procedura de analiză şi exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administraţiei publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluţiilor funcţionale, a indicatorilor tehnico-*

economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) ***cu caracter tehnic și obligatoriu.***

Având în vedere cele prezentate mai sus, în temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și al art. 136 din ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 582 alin (1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, am inițiat Proiectul de Hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal elaborat pentru „**CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI AFERENTE, ACCESE, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI**", pe care îl propun spre dezbatere si aprobare Consiliului Local al orașului Otopeni, în forma în care este prezentat.

Prin aprobarea acestei documentații se urmărește stabilirea regimului urbanistic și funcțional al terenului vizat, detalierea prevederilor PUG Otopeni, precum și integrarea armonioasă a obiectivului propus în zona respectivă, asigurând respectarea tuturor reglementărilor legale și avizelor tehnice obligatorii.

PRIMAR,

Constantin-Silviu Gheorghe

[redacted]