

1	ROMANIA JUDETUL ILFOV PRIMARIA ORASULUI OTOPENI REGISTRATURA GENERALA Nr. Intrare <u>24986</u> Iesire Ziua <u>29</u> Luna <u>07</u> Anul <u>2022.</u>
---	--

PROCES VERBAL

al sedintei ordinare a Consiliului Local al orasului Otopeni incheiat astazi 29.07.2022

Astazi, 29.07.2022, orele 10,00 in sala de sedinte din str. 23 August, nr.10, urmare a Dispozitiei Primarului orasului Otopeni nr. 501 din 22.07.2022 privind convocarea Consiliului Local Otopeni, in prezenta a 17 consilieri locali, respectandu-se distanta legala dintre persoane si a normelor de siguranta - data fiind situatia existenta la nivel national privind raspandirea virusului COVID 19, Secretarul General al unitatii administrativ teritoriale declara deschise lucrările sedintei. La sedinta asista cetateani al orasului Otopeni, respectiv: dna. , dna. , dl. , si dl. Gruia .

Secretarul General incepe prin a preciza ca la data de 31.03.2022 a fost aprobată înființarea Complexului de Natatie Otopeni, precum și aprobatarea organigramei și statului de functii al operatorului înființat, în acest sens fiind adoptate HCL nr. 19/31.03.2022 și HCL nr. 20/31.03.2022. Urmare a sesizarii nr. 21556/30.06.2022, a dlui consilier Ionescu Valeriu Andrei, în cuprinsul procesului verbal al sedintei din data de 31.03.2022, aprobat în sedinta Consiliului Local din data de 27.05.2022, au fost constataate unele erori de redactare la consemnarea voturilor exprimate pentru aprobatarea *Proiectului de hotarare privind înființarea și organizarea Serviciului Public Local de Administrare a Complexului Sportiv de Natație Otopeni, (pag 3, alineat 3 din procesul verbal)*, fiind consemnate 12 voturi împotriva, în loc de 12 voturi pentru, și 4 abțineri, în loc de 5 abțineri. Redactarea eronată din curpinsul procesului verbal, a intervenit ca urmare a preluării textului de la un alineat anterior, la care s-a consemnat exprimarea votului pentru un amendament, pentru care au fost exprimate 16 voturi împotriva.

Astfel, în locul redactării eronate, se consemnează astfel:

„Președintele sedintei supune la vot proiectul de hotarare în forma propusa de inițiator și primește 12 voturi pentru (ale consilierilor locali: Farcas Nicolae, Petcu Cornelia, Băroiu George -Valentin, Chiriac Angela – Ruxandra, Clim Constantin, Dumitru Tudorel – Florin, Gheorghe Marian, Ionescu Razvan – Valentin, Neagu Florin, Petrică Andrei-Ionuț, Velicu–Caliu Marcela–Felicia și Constantin Adrian-Cristian) și 5 abțineri (ale consilierilor locali Scurtu Madalina-Elisabeta, Ghenovici Radu-Daniel, Dorcioman Emanuel-Bogdan, Lazanu Daniela-Gianina și Ionescu Valeriu-Andrei).”

Secretarul General supune la vot îndreptarea acestor erori materiale, în sensul celor prezentate și se aproba în unanimitate.

In continuare, Secretarul General supune la vot procesele verbale ale sedintelor anterioare ale Consiliului Local Otopeni, după cum urmează:

- supune la vot procesul verbal al sedintei Consiliului Local Otopeni din data de **27.05.2022**, acesta fiind aprobat cu:
 - **16 voturi pentru** (ale consilierilor locali: Farcas Nicolae, Petcu Cornelia, Băroiu George -Valentin, Chiriac Angela – Ruxandra, Clim Constantin, Dumitru Tudorel – Florin, Gheorghe Marian, Neagu Florin, Petrică Andrei-Ionuț, Velicu–Caliu Marcela–Felicia, Ionescu Razvan–Valentin și Constantin Adrian-Cristian, Scurtu Madalina-Elisabeta, Ghenovici Radu-Daniel, Dorcioman Emanuel-Bogdan și Lazanu Daniela-Gianina);
 - **1 abtinere** (a consilierului local Ionescu Valeriu-Andrei).
- supune la vot procesul verbal al sedintei Consiliului Local Otopeni din data de **31.05.2022**.

Intervine dl. Ionescu Valeriu-Andrei precizand ca in cuprinsul procesului verbal al sedintei din data de 31.05.2022 nu s-a mentionat exact ceea ce s-a discutat, respectiv la pagina 2 – paragraful care face referire la contractual incheiat cu URBAN S.A.

Secretarul General intervine explicandu-i inca o data duii Ionescu Valeriu-Andrei ca, atunci cand are de facut asemenea observatii, sa preciseze exact textul (paragraf/alineat) pe care il contesta si in ce sens propune modificarea acestuia, pentru ca propunerea dansului sa poata fi supusa la vot.

Secretarul General revine asupra procedurii, supunand la vot procesul verbal al sedintei Consiliului Local Otopeni din data de 31.05.2022, acesta fiind aprobat cu:

- **16 voturi pentru** (ale consilierilor locali: Farcas Nicolae, Petcu Cornelia, Băroiu George - Valentin, Chiriac Angela – Ruxandra, Clim Constantin, Dumitru Tudorel – Florin, Gheorghe Marian, Neagu Florin, Petrică Andrei-Ionuț, Velicu–Caliu Marcela–Felicia, Ionescu Razvan–Valentin si Constantin Adrian-Cristian, Scurtu Madalina-Elisabeta, Ghenovici Radu-Daniel, Dorcioman Emanuel-Bogdan si Lazanu Daniela-Gianina);
 - **1 vot impotriva** (al consilierului local Ionescu Valeriu-Andrei).
- supune la vot procesul verbal al sedintei Consiliului Local Otopeni din data de **06.06.2022** si se aproba in **unanimitate**;
- supune la vot procesul verbal al sedintei Consiliului Local Otopeni din data de **10.06.2022** si se aproba in **unanimitate**;

Secretarul General ii da cuvantul Presedintelui de sedinta dl. Clim Constantin care supune la vot ordinea de zi, (cu precizarea ca proiectele de hotarare aflate pe ordinea de zi a sedintei au fost dezbatute in cadrul comisiilor de specialitate, 5(cinci) dintre acestea primind aviz favorabil, iar 1(unul) fiind respins), aceasta fiind aprobată cu:

- **16 voturi pentru** (ale consilierilor locali: Farcas Nicolae, Petcu Cornelia, Băroiu George - Valentin, Chiriac Angela – Ruxandra, Clim Constantin, Dumitru Tudorel – Florin, Gheorghe Marian, Neagu Florin, Petrică Andrei-Ionuț, Velicu–Caliu Marcela–Felicia, Ionescu Razvan–Valentin, Constantin Adrian-Cristian, Scurtu Madalina-Elisabeta, Ghenovici Radu-Daniel, Dorcioman Emanuel-Bogdan si Lazanu Daniela-Gianina);
- **1 vot impotriva** (al consilierului local Ionescu Valeriu-Andrei).

Se trece la discutarea proiectelor de hotarare cuprinse in proiectul ordinii de zi, dupa cum urmeaza:

1. Proiect de hotarare pentru declararea utilitatii publice de interes local pentru obiectivul de investitii „Parcelare, construire ansamblu locuinte individuale P+1E, functiuni complementare P+2E și P+1E, amenajare circulatii si asigurare utilitatii”

Initiator: Primarul orasului Otopeni – dl. Constantin Silviu Gheorghe

Proiectul de hotarare este prezentat de Secretarul General care preciseaza ca, terenul ce face obiectul documentatiei de urbanism, identificat cu nr. cadastral 114530, in suprafata de 97.914 mp (97.924 mp din masuratori) din tarla 31, parcela A361/14, orasul Otopeni, judetul Ilfov, se afla in intravilanul orasului Otopeni, este proprietatea privata a acestuia si se afla in administrarea Consiliului Local al Orasului Otopeni. Potrivit documentatiei privind Planul urbanistic zonal – „Parcelare, construire ansamblu locuinte individuale P+1E, functiuni complementare P+2E și P+1E, amenajare circulatii si asigurare utilitatii”, zonele functionale propuse sunt: zona de locuire, de institutii publice si servicii – institutii de invatamant, zona de institutii de sanatate, zona de comert, zona de parcuri si spatii verzi, agrement, sport si transporturi.

Doamna Lazanu Daniela-Gianina intreaba ce se voteaza in realitate, care este efectul legal al declararii utilitatii publice, daca se voteaza documentatia PUZ, documentatie ce nu s-a pus la dispozitia consilierilor locali. De asemenea intreaba daca prin acest proiect de hotarare se aproba obiectivul de investitie parcelare si construire ansamblu de locuinte si preciseaza ca in continutul proiectului de hotarare nu este invocata Hotararea Consiliului Local nr. 19 din 30.06.2017 si cati beneficiari au depus cerere in vederea atribuirii acestor terenuri.

Secretarul General precizeaza ca in Regulamentul aferent documentatiei de tipul Planului Urbanistic Zonal se regasesc toate informatiile, iar documentatia de urbanism insa nu este aprobată. Documentatia Planului Urbanistic Zonal nu a putut fi comunicata in intregime consilierilor locali, aceasta continand si planuri de dimensiuni mari ce nu pot fi comunicate prin e-mail, dar pe care le pot consulta.

Intervine dl. Primar precizand ca nu se aproba obiectivul de investitie parcelare si construire ansamblu de locuinte. Se discuta despre zonele functionale cuprinse in documentatia de urbanism. In prezent este in lucru un studiu de fezabilitate pentru obiectivele de interes public.

Secretarul General precizeaza ca nu este necesara invocarea in continutul proiectului de hotarare a Hotararii Consiliului Local nr. 19 din 30.06.2017.

Doamna Scurtu Madalina-Elisabeta intreaba ce efecte juridice are declararea de utilitate publica de interes local pentru obiectivul de investitii, daca Consiliul Judetean Ilfov a emis avize in acest sens si daca s-a facut dezbatere publica. De asemenea, intreaba daca procentajul suprafetelor corespunzatoare zonelor functionale propuse raman neschimbate sau pot fi modificate. Precizeaza ca, o parte dintre consilieri, respectiv cei ce reprezinta Partidul USR, nu au inteles foarte clar proiectul de hotarare si ce anume se voteaza. Ca urmare, il roaga pe dl. Primar sa le explice, avand in vedere experienta pe care dumnealui o are in administratie.

Intervine dl. Primar precizand ca este necesara aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal prin care sa se stabileasca functiunile zonelor, iar unele institutii care emit avize necesare aprobarii Planurilor Urbanistice Zonale, solicita Hotararea Consiliului Local pentru declararea utilitatii publice de interes local pentru obiectivul de investitii. In ceea ce priveste procentajul suprafetelor corespunzatoare zonelor functionale propuse, aceastea pot fi modificate. De asemenea precizeaza ca Planurile Urbanistice Zonale vor fi publicate pentru dezbaterea publica si consultarea cetatenilor.

Domnul Ionescu Valeriu-Andrei intreaba de ce nu s-a intrunit si comisia de specialitate nr. 5 din cadrul Consiliului Local Otopeni, avand in vedere ca proiectul de hotarare se refera si la spatii de agrement.

Secretarul General precizeaza ca prin acest proiect de hotarare se stabileste cadrul juridic.

Domnul Ghenovici Radu-Daniel intreaba cum vor fi atribuite tinerilor aceste loturi de teren pentru constructia de locuinte.

Secretarul General precizeaza ca aceste loturi de teren pentru constructia de locuinte vor fi atribuite conform prevederilor Legii nr. 15/2013.

Presedintele sedintei supune la vot proiectul de hotarare in forma propusa de initiator si primeste:

- **12 voturi pentru** (ale consilierilor locali: Farcas Nicolae, Petcu Cornelia, Băroiu George - Valentin, Chiriac Angela – Ruxandra, Clim Constantin, Dumitru Tudorel – Florin, Gheorghe Marian, Neagu Florin, Petrică Andrei-Ionuț, Velicu-Caliu Marcela-Felicia, Ionescu Razvan-Valentin si Constantin Adrian-Cristian);
- **5 abstineri** (ale consilierilor locali Scurtu Madalina-Elisabeta, Ghenovici Radu-Daniel, Dorcioman Emanuel-Bogdan, Lazanu Daniela-Gianina si Ionescu Valeriu-Andrei).

2. Proiect de hotarare privind modificarea Hotararii Consiliului Local al Orasului Otopeni nr. 11 din 22.04.2020 pentru declararea utilitatii publice de interes local pentru obiectivul de investitii „Introducere teren in intravilan, parcelare, construire ansamblu locuinte individuale P+1E, locuinte colective P+3E, functiuni complementare P+2E si P+1E, amenajare circulatii si asigurare utilitatii”

Initiator: Primarul orasului Otopeni – dl. Constantin Silviu Gheorghe

Proiectul de hotarare este prezentat de Secretarul General care precizeaza ca, terenurile pentru care se doreste introducerea in intravilan, sunt proprietati private ale orasului Otopeni si se afla in administrarea Consiliului Local al Orasului Otopeni. Potrivit documentatiei initiale privind intocmirea Planului urbanistic zonal – „*„Introducere teren in intravilan, parcelare, construire ansamblu locuinte individuale P+1E, locuinte colective P+3E, functiuni complementare P+2E si P+1E, amenajare circulatii si asigurare utilitatii”*”, la data de 20.04.2020 s-a adoptat Hotararea Consiliului Local al Orașului Otopeni nr. 11 din 22.04.2020 pentru declararea utilitatii publice de interes local pentru obiectivul de investitii. Ulterior adoptarii acestei hotarari, in demersurile efectuate pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor necesare pentru aprobatia Planului urbanistic zonal s-a primit din partea Ministerului Apararii Nationale adresa nr. 2168 din data de 19.03.2020 inregistrata la Primaria orasului Otopeni sub nr. 8721 din data de 26.03.2020, conform careia obiectivul de investitii nu poate fi realizat in forma conceputa initial. Prin urmare, s-a procedat la revizuirea si actualizarea documentatiei pentru intocmirea Planului

urbanistic zonal potrivit adresei mai sus mentionata, in urma revizuirii si actualizarii a fost intocmita documentatia privind „Introducere teren in intravilan, parcelare, construire ansamblu locuinte individuale P+1E, functiuni complementare P+2E si P+3E, amenajare circulatii si asigurare utilitatii”. In urma acestei revizuirii si actualizari a documentatiei se impune modificarea corespunzatoare a Hotararii Consiliului Local al Orasului Otopeni nr. 11 din 22.04.2020 potrivit proiectului de hotarare realizat.

Doamna Lazanu Daniela-Gianina intreaba daca, la aprobarea Hotararii Consiliului Local nr. 11 din 22.04.2020 s-a luat in calcul faptul ca Unitatea Militara se afla in proximitatea suprafetei de teren care face obiectul Planului Urbanistic Zonal.

Intervine dl. Primar precizand ca, ulterior intocmirii documentatiei de urbanism, unitatea militara si-a reamenajat/reorganizat incinta/activitatea, fapt ce a condus la emiterea unei negatii, astfel fiind necesara revizuirea si actualizarea documentatiei pentru intocmirea Planului urbanistic zonal.

Domnul Ionescu Valeriu-Andrei precizeaza ca acest proiect de hotarare este total gresit si contrar sanatatii publice pentru ca nu s-a facut o masuratoare a poluarii fonice, iar str. Carpati nu se incadreaza ca si cale de acces aceasta fiind prea ingusta.

Domnul Primar precizeaza ca Regulamentul aferent Planului Urbanistic Zonal cuprinde reglementari obligatorii cu privire la zona studiata, in vederea aprobarii. Documentatia urmeaza sa fie publicata pentru dezbatere publica si consultarea cetatenilor.

Doamna Lazanu Daniela-Gianina intreaba cand a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal.

Secretarul General precizeaza ca documentatia de urbanism de tip PUZ nu este aprobată, iar prin prezentul proiect de hotarare nu se propune aprobararea a ceea ce este invocat in preambului proiectului de hotarare, ci se propune aprobararea a ceea ce se prevede in articolele proiectului de hotarare.

Presedintele sedintei supune la vot proiectul de hotarare in forma propusa de initiator si primeste:

- **12 voturi pentru** (ale consilierilor locali: Farcas Nicolae, Petcu Cornelia, Băroiu George - Valentin, Chiriac Angela – Ruxandra, Clim Constantin, Dumitru Tudorel – Florin, Gheorghe Marian, Neagu Florin, Petrică Andrei-Ionuț, Velicu-Caliu Marcela-Felicia, Ionescu Razvan-Valentin si Constantin Adrian-Cristian);
- **4 abtineri** (ale consilierilor locali Scurtu Madalina-Elisabeta, Ghenovici Radu-Daniel, Dorcioman Emanuel-Bogdan si Lazanu Daniela-Gianina);
- **1 vot impotriva** (al consilierului local Ionescu Valeriu-Andrei).

3. Proiect de hotarare privind acceptarea Declaratiei de renuntare la dreptul de proprietate autentificata de notar public Stanica Marinela sub nr. 182 din 17 februarie 2022

Initiator: Primarul orasului Otopeni – dl. Constantin Silviu Gheorghe

Proiectul de hotarare este prezentat de Secretarul General care precizeaza ca, prin Declarația de renuntare la dreptul de proprietate autentificata sub nr. 182 din 17 februarie 2022, doamna FILIP MARIA a renuntat la dreptul de proprietate asupra terenului intravilan (liber de constructii) inscris in Cartea Funciara nr. 116776 a orasului Otopeni, judetul Ilfov cu nr. cadastral 116776, in suprafata de 1.166 (unamieosutașasezecișișase) mp situat in orasul Otopeni, judetul Ilfov, Tarlaua 26, parcela 335, avand destinatia drum de acces.

Presedintele sedintei supune la vot proiectul de hotarare in forma propusa de initiator si primeste:

- **16 voturi pentru** (ale consilierilor locali: Farcas Nicolae, Petcu Cornelia, Băroiu George - Valentin, Chiriac Angela – Ruxandra, Clim Constantin, Dumitru Tudorel – Florin, Gheorghe Marian, Neagu Florin, Petrică Andrei-Ionuț, Velicu-Caliu Marcela-Felicia, Ionescu Razvan-Valentin, Constantin Adrian-Cristian, Scurtu Madalina-Elisabeta, Ghenovici Radu-Daniel, Dorcioman Emanuel-Bogdan si Lazanu Daniela-Gianina);
- **1 vot impotriva** (al consilierului local Ionescu Valeriu-Andrei).

4. Proiect de hotarare cu privire la reamenajarea spatiului din curtea scolii/liceului Ioan Petrus

Initiator: consilierii locali reprezentand partidul USR

Presedintele sedintei ii da cuvantul Directorului executiv dl. Vlad Constantin care precizeaza ca in bugetul local al orasului Otopeni pe anul 2022, fost prevazuta extinderea Liceului Ioan Petrus din orasul Otopeni cu un nou corp de cladire. Acesta va fi edificat in zonele ce reies din plansele foto atasate referatului de aprobare la Proiectul de Hotarare. Zonele respective vor fi utilizate si pentru organizarea de santier care presupune diverse manevre, circulatii, depozitarea temporara de materiale de constructie, de excavatie, etc. Prin urmare, pe de o parte, Consiliul Local al Orasului Otopeni nu poate aproba reamenajarea zonelor de pamant din curtea scolii/liceului Ioan Petrus, cata vreme a aprobat realizarea investitiei constand in extinderea acestui liceu cu un nou corp de cladire, iar extinderea este posibila doar in zonele avute in vedere pentru reamenajare. Pe de alta parte, chiar si in cazul in care, zonele cu pamant din curtea scolii/liceului Ioan Petrus ar fi reamenajate cu gazon si cu sistem de irigatie, organizarea de santier si ulterior lucrările de construire vor deteriora gazonul si sistemul de irigatie, astfel ca, angajarea unor cheltuieli in sensul celor avute in vedere prin Proiectul de Hotarare este lipsita de eficiența și eficacitate. Este necesar sa avem in vedere si faptul ca reamenajarea cu gazon a spatiului din curtea scolii/liceului Ioan Petrus nu se incadreaza in noțiunea de investitie publica aşa cum este aceasta definita prin Hotararea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, cu modificarile si completarile ulterioare.

Domnul Ionescu Valeriu-Andrei intervine precizand ca in curtea scolii, copilul dumnealui s-a accidentat lovindu-se de o bordura, fapt ce a fost comunicat conducerii liceului.

Intervine dl. Primar recomandandu-i lui Ionescu Valeriu-Andrei sa nu mai meargă pe santelele lucrarilor de investitii ale Primariei orasului Otopeni, insotit de copil, santelele nefiind locuri potrivite/sigure pentru minori.

Atat dl. Ghenovici Radu-Daniel, cat si dl. Dorcioman Emanuel-Bogdan intervin sustinand acest proiect de hotarare avand in vedere ca reamenajarea spatiului din curtea scolii nu este o investitie care necesita costuri ridicate. De asemenea solicita o data aproximativa de incepere a construirii noului corp de cladire.

Domnul Primar precizeaza ca s-a aprobat realizarea investitiei constand in extinderea acestui liceu cu un nou corp de cladire, iar extinderea este posibila doar in zonele avute in vedere pentru reamenajare. Zonele respective vor fi utilizate si pentru organizarea de santier care presupune diverse manevre, circulatii, depozitarea temporara de materiale de constructie, de excavatie, si atele. Daca zonele cu pamant din curtea scolii ar fi reamenajate cu gazon si cu sistem de irigatie, lucrările de construire vor deteriora gazonul si sistemul de irigație, astfel ca, angajarea unor cheltuieli este lipsita de eficiența. Sublinieaza de asemenea ca invatamantul a fost intotdeauna un domeniu prioritar, autoritatea locala fiind permanent preocupata de asigurarea celor mai bune conditii, iar in privinta comunicarii unei date calendaristice de incepere a lucrarilor de construire a noului corp de cladire din curtea liceului, nu se poate aproxima avand in vedere procedura de licitatie publica.

Presedintele sedintei supune la vot proiectul de hotarare in forma propusa de initiator si primeste:

- **12 abtineri** (ale consilierilor locali: Farcas Nicolae, Petcu Cornelia, Băroiu George -Valentin, Chiriac Angela – Ruxandra, Clim Constantin, Dumitru Tudorel – Florin, Gheorghe Marian, Neagu Florin, Petrică Andrei-Ionuț, Velicu–Caliu Marcela–Felicia, Ionescu Razvan-Valentin si Constantin Adrian-Cristian);
- **5 voturi pentru** (ale consilierilor locali Scurtu Madalina-Elisabeta, Ghenovici Radu-Daniel, Dorcioman Emanuel-Bogdan, Lazanu Daniela-Gianina si Ionescu Valeriu-Andrei).

5. Proiect de hotarare privind aprobarea documentatiei: PLAN URBANISTIC ZONAL pentru obiectivul “CONSTRUIRE ANSAMBLU HALE DEPOZITARE SI SPATII ADMINISTRATIVE (P+1E), UTILITATI SI AMENAJARE INCINTA” propus sa se realizeze pe terenul in suprafata de 150.342,00 mp situat in orasul Otopeni, judetul Ilfov, Tarla 33, parcela 367, 369, 370, 376, 377, 378, 379, 380; sos. ODAII nr. 22, numar cadastral 112957, 112957-C1, carte funciara 112957, proprietatea societatii OLYMPIAN NORTH BUCHAREST SRL (conform Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1228/19.11.2021 la SPN DICTUM)

Initiator: Primarul orasului Otopeni – dl. Constantin Silviu Gheorghe

Presedintele sedintei ii da cuvantul dnei Dumitrescu Victoria – inspector care precizeaza ca terenul in suprafata de 150.342,00 mp este proprietatea societății OLYMPIAN NORTH BUCHAREST SRL. Terenul este situat in intravilanul aprobat prin HCL nr. 36/10.07.2000 (privind aprobarea PUG-ului) al orașului

Otopeni, în zona mixtă de servicii și industrie nepoluantă. Terenul va fi reglementat prin următoarele funcțiuni: zona de industrie usoara, depozitare și logistica; circulații – strazi carosabile și zona de protecție a lor (acostamente, sănătă, trotuar, spații verzi de aliniament) – existente și modernizate și nou propuse. Cladirile vor respecta retragerea de la aliniament. Aliniamentul a fost propus la nivelul laturilor ce permit acces pe parcela. Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale și posterioare într-un mod variabil, de la minim 13,00m și maxim 60,00m. Distanța între cladirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii la cornisa dar nu mai puțin de 3,00m. Retragările fata de limitele de proprietate vor fi minim h/2, dar nu mai puțin de 7,00m. Accesul se va realiza prin racordarea la strada Ion Mihalache pe latura de sud și pe cea de vest și prin racordare la sos. Odaii în sud. Circulațiile aferente vor fi modernizate după cum urmează:

- Strada Ion Mihalache – modernizarea unui drum cu un profil de 11,00m, carosabil de 7,00m cu rigola inclusă (o bandă pe sens), și trotuar echipate cu casete pentru retele edilitare pe ambele sensuri de 2,00m.
- Sos Odaii – modernizarea unui drum cu un profil de 11,00m, carosabil de 7,00m cu rigola inclusă (o bandă pe sens), și trotuar echipate cu casete pentru retele edilitare pe ambele sensuri de 2,00m.
- Drum incinta – realizarea unui drum cu dublu sens cu profil carosabil variabil de la 7,00m până la 30,00m în care se vor amenaja zone pietonale iar zona carosabilă va fi amenajată cu rigole și sănătă pentru scurgerea și preluarea apelor pluviale

Se asigură parcarea aferentă numai în interiorul parcelei. Pentru zona de servicii și de depozitare numarul de parcele se va dimensiona corespunzător. Înălțimea maximă admisibilă a cladirilor -zona ID – industrie usoara depozitare și logistica - este de 15,00 m la cornisa, Procent maxim de ocupare a terenului -subzona ID – Industrie usoara depozitare și logistica – 60%; coeficient maxim de utilizare a terenului - subzona ID – Industrie usoara depozitare și logistica – P+1E.

Domnul Ionescu Valeriu-Andrei întreabă cat de aproape sunt situate locuințele din zona fata de suprafața de teren care face obiectul aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Doamna Dumitrescu Victoria precizează că suprafața de teren care face obiectul aprobării Planului Urbanistic Zonal se află în zona industrială a orașului (zona centură București).

Președintele sedinței supune la vot proiectul de hotărare în forma propusă de initiator și se aproba în unanimitate.

6. Proiect de hotărare privind aprobarea documentației: PLAN URBANISTIC ZONAL pentru obiectivul "Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL pentru obiectivul dezmembrare, construire ansamblu de locuințe individuale P+1E cu dotări complementare, gradinită, spațiu comercial și loc de joacă pentru copii" propus să se realizeze pe terenul în suprafața totală de 19.915,00 mp (suprafața rezultată după alipire) situat în orașul Otopeni, județul Ilfov, Tarla 11, parcela 212, 212/24/8; număr cadastral 119125 (provenit din alipirea nr. cad. 3810, 104879, 104882, 104880, 3221, 3219, 3216, 3425), carte funciară 119125 (provenita din CF nr. 106169, 104879, 104882, 104880, 104878, 104881, 104890, 104152), proprietatea societății DOR PROPERTIES S.R.L. (conform Actului de alipire autentificat sub nr. 702/07.04.2022 la S.P.N. "SIMONA POPESCU ȘI ASOCIAȚII")

Initiator: Primarul orașului Otopeni – dl. Constantin Silviu Gheorghe

Președintele sedinței îi da cuvântul domnișoarei Dumitrescu Victoria – inspector care precizează că amplasamentul propus pentru obiectivul "Modificare PLAN URBANISTIC ZONAL pentru obiectivul dezmembrare, construire ansamblu de locuințe individuale P+1E cu dotări complementare, gradinită, spațiu comercial și loc de joacă pentru copii", se găsește în intravilanul localității Otopeni conform PUZ aprobat prin HCL nr. 56/12.02.2010. Terenul cu nr. cadastral 119125 mp în suprafața de 19.915,00 mp este proprietatea societății DOR PROPERTIES S.R.L. conform Actului de alipire autentificat sub nr. 702/07.04.2022 la S.P.N. "SIMONA POPESCU ȘI ASOCIAȚII"). Accesul la teren se va asigura din strada Ciprian Porumbescu situată în partea de sud și din strada Panait Istrati situată la nord. Terenul va fi reglementat prin următoarele funcțiuni: ansamblu de locuințe individuale P+1E cu dotări complementare (gradinită, spațiu comercial și loc de joacă pentru copii) și utilități; 74 parcele pentru locuințe, din care 72 cu locuințe cuplate cu suprafața minima de 182 mp și front la stradă min. de 12,00 m și 2 parcele cu locuințe izolate cu suprafața minima de 226 mp și front la stradă de 15,00 m și funcțiunile complementare (spațiu comercial de cartier cu suprafața de 314,00 mp; gradinită de cartier cu suprafața de 345,00 mp; spațiu de joacă de cartier cu suprafața de 304,00 mp; circulații - 4.879,00 mp, din care; spații verzi (30%), respective 5.908,00 mp, înălțimea maximă la cornișă este de 7,00 m pentru toate funcțiunile. Indicatori urbanistici: P.O.T.max = 45% (pentru locuințe și spațiu comercial), P.O.T.max = 35% (pentru

gradinita), C.U.T.max = 0,9% (pentru locuinte si spatiul comercial), C.U.T.max = 0,7% (pentru grădinita). Parcarea si gararea se vor rezolva numai in incinta proprie. Pentru locuinte se vor asigura minim 2 locuri de parcare, pentru spatii comerciale se va asigura minim 1 loc de parcare pentru 20 mp utili de spatiu de expunere comerciala, pentru servicii – gradinita: minim 1 loc de parcare pentru 30mp utili de spațiu si spații verzi - minim 30%.

Doamna Scurtu Madalina - Elisabeta intreaba daca la intocmirea documentatiei pentru Planul Urbanistic Zonal s-a tinut cont si de posibilitatea aglomerarii cu autovehicule a drumurilor de acces, avand in vedere ca in incinta va functiona o gradinita.

Doamna Dumitrescu Victoria precizeaza ca unitatea de invatamant – gradinita va deservi exclusiv proprietarii din incinta complexului.

Domnul Ionescu Valeriu-Andrei intreaba daca exista locuri de agrement si de ce nu s-a intrunit si comisia de specialitate nr. 5 din cadrul Consiliului Local Otopeni.

Doamna Dumitrescu Victoria precizeaza ca in incinta complexului vor fi amenajate locuri de joaca pentru copii.

Presedintele sedintei supune la vot proiectul de hotarare in forma propusa de initiator si primeste:

- **16 voturi pentru** (ale consilierilor locali: Farcas Nicolae, Petcu Cornelia, Băroiu George - Valentin, Chiriac Angela – Ruxandra, Clim Constantin, Dumitru Tudorel – Florin, Gheorghe Marian, Neagu Florin, Petrică Andrei-Ionuț, Velicu-Caliu Marcela-Felicia, Ionescu Razvan-Valentin, Constantin Adrian-Cristian, Scurtu Madalina-Elisabeta, Ghenovici Radu-Daniel, Dorcioman Emanuel-Bogdan si Lazanu Daniela-Gianina);
- **1 abtinere** (a consilierului local Ionescu Valeriu-Andrei).

Presedintele sedintei declara inchise lucrarile sedintei.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Constantin Clim



SECRETAR GENERAL
al unitatii administrativ teritoriale,
Irina Serbănescu