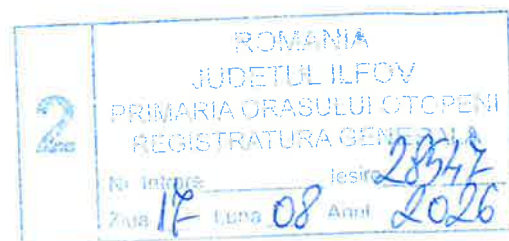


ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI OTOPENI
CABINET PRIMAR



REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal” și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru obiectivul **„CONSTRUIRE CLĂDIRE DE BIROURI, SERVICII, SHOWROOM S+P+3E”** propus a se realiza pe terenul în suprafață de 2.526,00 mp identificat cu Număr Cadastral 121168, Carte Funciară 121168,

Prin cererile nr. 18210/27.05.2026, nr. 25274/20.07.2026 și nr. 27756/11.08.2026 a fost solicitată aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și reglementările de urbanism aferente, pentru terenul în suprafață de 2.526,00 mp situat în orașul Otopeni, județul Ilfov, str. Calea Bucureștilor nr. -, Cv 64, parcela 2225, 2226, număr cadastral 121168, carte funciara 121168, pentru obiectivul: „CONSTRUIRE CLĂDIRE DE BIROURI, SERVICII, SHOWROOM S+P+3E” și stabilirea regulilor de construire pe acest teren (alinieri, retrageri), reglementări ce vin să modifice prevederile urbanistice ale Regulamentului Local al PUG – oraș 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 și nr. 3/31.01.2024.

Documentația de urbanism este întocmită în baza avizului de oportunitate nr. 04/14211/23199/7192 din 17.03.2025 și a certificatului de urbanism nr. 136/4279 din 28.02.2024 (a cărui valabilitate a fost prelungită până la data de 27.02.2027).

Documentația de urbanism a fost avizată de către Arhitectul Șef al Consiliului Județean Ilfov cu Avizul nr. 19663/10R/2F din 08.07.2026.

Potrivit raportului persoanei responsabile în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, documentația de urbanism depusă respectă prevederile legale, reglementările tehnice și urbanistice din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Documentația de urbanism conține toate avizele/studiile/punctele de vedere, etc. solicitate prin certificatul de urbanism, confirmându-se că soluțiile tehnice propuse prin documentație sunt unitare conform avizelor tehnice obligatorii din domeniile de specialitate, inclusiv cele cu privire la utilități cum sunt rețelele de apă și de canalizare, epurare, etc. și sunt preluate în PUZ și în regulamentul de urbanism aferent.

Documentația de urbanism este supusă etapelor de informare a publicului reglementate prin Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, procesul de informare și consultare finalizându-se cu Raportul de informare a publicului la etapa elaborării propunerii finale, așa cum este precizat și în avizul arhitectului șef al Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr. 19663/10R/2F din 08.07.2026.

Documentația de urbanism se propune spre aprobare cu respectarea procedurii de transparență decizională a Proiectului de hotărâre al Consiliului Local.

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

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

(...)

(4) Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia."

(...)

(6) Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism."

În baza dispozițiilor legale invocate, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile documentației 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 documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu respectarea normelor juridice speciale aplicabile în domeniul aprobării documentațiilor de urbanism și al avizelor tehnice care stau la baza documentațiilor tehnice.

Astfel, potrivit art. 56 alin. (6) și alin. (7) din Legea nr. 350/2001 documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și 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** documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

Noțiunea de **aprobare** din Anexa nr.2 la Legea nr. 350/2001 este definită ca reprezentând *opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil.*

Iar, conform definiției noțiunii de **avizare**, potrivit Anexei nr. 2 la Legea nr. 350/2001 aceasta reprezintă *procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, 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 ale art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am inițiat Proiectul de Hotărâre privind „CONSTRUIRE CLĂDIRE DE BIROURI, SERVICII, SHOWROOM S+P+3E” pe care îl propun spre dezbateră și 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

