

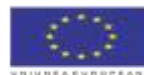


UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA

**COMUNA DOICEȘTI**

str. Coloniei nr. 62, județul Dambovită

Tel. 0245-227023, Fax 0245-227506



pagina web: [www.primariadoicesti.ro](http://www.primariadoicesti.ro); e-mail : [dambovita@primariadoicesti.ro](mailto:dambovita@primariadoicesti.ro), [doicesti@cjd.ro](mailto:doicesti@cjd.ro)

Nr. 3941/30.05.2022

#### RAPORT DE SPECIALITATE

### ***privind propunerea de aprobare a planului/programului PUZ-”CONSTRUIRE CENTRALA TERMOELECTRICA CU GAZE IN COMUNA DOICEȘTI SI RACORDARE LA RETEAUA ELECTRICA”***

Prin cererea nr.1759 / 03.03.2022, ELCOCEN RESOURCES SRL prin administrator Zaera Garcia Muro Fernando , cu domiciliul in orasul Voluntari, str. Erou Nita Pintea, nr.37 H P014, solicita aprobarea in Consiliul Local Doicești, documentatia Planul Urbanistic ZONAL pentru ***(PUZ)-”CONSTRUIRE CENTRALA TERMOELECTRICA CU GAZE IN COMUNA DOICEȘTI SI RACORDARE LA RETEAUA ELECTRICA”***.

Pentru amenajarea acestei investitii s-a eliberat Certificatul de Urbanism cu nr.135/16.09.2021 iar documentatia depusa pentru Planul Urbanistic Zonal cuprinde toate avizele si studiile solicitate prin acest certificat. (*aviz Protectia Mediului, aviz Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, aviz Apele Romane, aviz Directia de Sanatate Publica, aviz Energie Electrica, aviz Apa si Canalizare, aviz Gaze Naturale, aviz Ministerul Culturii, aviz Ministerul Apararii, aviz C.N.A.I.R, aviz Telekom Romania Communications, Studiu Pedologic, Studiu Geotehnic, ridicare Topografica*)

In conformitate cu prevederile art.27, lit c) din Legea 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, primarul, prin structura responsabila cu urbanismul din cadrul aparatului de specialitate, supune aprobarii consiliului local, documentatiile de urbanism, indiferent de initiator.

Initiatorul este un investitor privat - ELCOCEN RESOURCES SRL reprezentata prin administratorul Zaera Garcia Muro Fernando.

Documentatiile de urbanism sunt: PUZ, PUD, PUG;

Prin PUZ se stabilesc reglementarile cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (PUT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conf:art 32 alin (5) lit a) din Legea nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

PUZ cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la:

- organizarea retelei stradale;
- organizarea arhitectural-urbanistica;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;

- statutul juridic si circulatia terenurilor;
- modul de utilizare a terenurilor;
- protejarea monumentelor istorice in zonele de protectie ale acestora, conf. art 47 din Legea 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

PUZ se finanteaza de persoanele fizice sau persoanele juridice interesate.

Avizarea si aprobarea documentatiilor de urbanism se face de catre consiliul judetean respectiv consiliul local, conf. art 56 alin (1) si pct (7) din Anexa 1 la Legea nr.350/2001.

Totodata perioada de valabilitate a documentatiilor de urbanism se stabileste de autoritatea publica locala abilitata sa aprobe documentatia, respectiv consiliul local, in conformitate cu gradul de complexitate si cu prevederile acesteia, conf. art. 56 alin(4) din Legea 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare.

Documentatiile de urbanism, care au avizele si acordurile prevazute de lege si solicitate in certificatul de urbanism se promoveaza de catre primar in vederea aprobarii prin hotarare a consiliului local pe baza referatului de specialitate, in termen de 30 de zile de la data inregistrarii documentatiei complete la registratura primariei conf. art.56 alin.(6) din Legea 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

In termen de 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice si inaintarii expunerii de motive elaborate de primar si a raportului de specialitate elaborat de structura responsabila cu urbanismul din aparatul de specialitate al primarului, consiliul local are obligatia sa emita o hotarare prin care se aproba sau respinge documentatia de urbanism, conf. art.56 alin(7) din Legea 53/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

Autoritatile administratiei publice locale au obligatia sa verifice prin structura de specialitate din domeniul urbanism, urmatoarele:

**a)** avizul de oportunitate;

**b)** avizul arhitectului sef;

**c)** conformitatea documentatiei in ceea ce priveste:

- elaborarea si semnarea documentatiei de catre specialisti atestati conform legii
- achitarea taxelor si tarifelor prevazute de lege;
- continutul documentatiei de urbanism in raport cu legislatia in vigoare, respectiv existenta pieselor scrise si desenate, semnate si stampilate de catre specialisti atestati potrivit legii;
- existenta avizelor sau acordurilor aflate in termen de valabilitate;
- existenta raportului informarii si consultarii publicului conform legislatiei in vigoare,

conf. art36 alin(1) lit c) din Ordinul nr.233/2016.

Amenajarea propusa nu aduce prejudicii si nu afecteaza armonia cadrului construit in care se incadreaza.

Tema propusa "**CONSTRUIRE CENTRALA TERMOELECTRICA CU GAZE IN COMUNA DOICESTI SI RACORDARE LA RETEAUA ELECTRICA**" se va realiza pe terenul proprietate privata conform Contract de Vanzare nr.1795 din 12 august 2021, si este identificat prin Extrasul de Carte Funciara Nr.71797/18.05.2022 cu numarul cadastral 71797, in suprafata totala de 2.020 mp teren extravilan (arabil), teritoriul propus pentru introducerea in intravilan in suprafata de **2.020** mp din comuna Doicesti, str.Aleea Sinaia, Jud.Dambovita.

In conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr.2701/2010 privind aprobarea metodologiei de consultare si informare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism s-a procedat la informarea si consultarea populatiei in perioada 12.04.2021 – 21.04.2021 etapa I, in perioada 21.04.2021 – 30.04.2021 in etapa II si in perioada 23.08.2021 -01.09.2021 in etapa III.

Nu au fost inregistrate sesizari si comentarii privind acest proiect.

In conformitate cu art.5 si 6 din Anexa la Ordinul nr.2701/2010, cu modificarile si completarile ulterioare, informarea si consultarea publicului se aplica in cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism, si se efectueaza la toate etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire si anume:

- a) etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare;
- b) etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare;
- c) etapa elaborarii propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- d) elaborarea propunerii finale;

Fata de cele expuse mai sus, aduc la cunostinta urmatoarele:

1. Documentatia de urbanism PUZ – "**CONSTRUIRE CENTRALA TERMOELECTRICA CU GAZE IN COMUNA DOICESTI SI RACORDARE LA RETEAUA ELECTRICA**" a fost verificata si cuprinde documentele prevazute de legislatia in vigoare.
2. Elaborarea documentatiei de urbanism PUZ – "**CONSTRUIRE CENTRALA TERMOELECTRICA CU GAZE IN COMUNA DOICESTI SI RACORDARE LA RETEAUA ELECTRICA**" s-a aplicat in toate etapele de informare si consultare a publicului: Anunturi in cele 3 etape, raportul preliminar si raportul final al informarii si consultatii publicului.
3. Valabilitatea documentatiei PUZ "**CONSTRUIRE CENTRALA TERMOELECTRICA CU GAZE IN COMUNA DOICESTI SI RACORDARE LA RETEAUA ELECTRICA**" este de 5 ani cu posibilitatea prelungirii.

În baza prevederilor art. 56 alin (4) și Anexa 1 din Legea 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului republicată cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului MDRT nr.2701/2010 privind aprobarea metodologiei de consultare și informarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, consider ca Proiectul

de hotarare privind aprobarea PUZ- *”CONSTRUIRE CENTRALA TERMOELECTRICA CU GAZE IN COMUNA DOICESTI SI RACORDARE LA RETEAUA ELECTRICA”* indeplineste conditiile de legalitate si propun aprobarea Proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**Intocmit,**

Comp.Urbanism si amenjarea teritoriului

cons.ing. Nica Tiberiu