ROMÂNIA
JUDEŢUL ILFOV
CONSILIUL JUDEŢEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind neexercitarea dreptului de preempţiune de către Judeţul Ilfov – Consiliul Judeţean asupra a două imobile ce figurează în lista monumentelor istorice din oraşul Buftea, judeţul Ilfov - cod LMI: IF-l-s-B-15156 înscrise în CF 65439 şi CF 65440 Buftea

Consiliul Judeţean Ilfov întrunit în şedinţă ordinară în data de _____.2025;

Având în vedere:

Adresa domnului Defta Bogdan-Mihai, înregistrată la Judeţul Ilfov - Consiliul Judeţean cu nr. 21048/29.07.2025;

Prevederile art.122 din Constituţia României, republicată;

Prevederile art.3 şi 4 paragrafele 1-4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

Prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Prevederile art.2 alin.(2), art.58, art.64, art.80 şi art.84 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările şi completările ulterioare;

Prevederile Legii nr.273/2006, privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;

Prevederile art.4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor

istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Referatul de aprobare al Preşedintelui Consiliului Judeţean Ilfov înregistrat cu nr. 22492 din 12.08. .2025;

Raportul Direcţiei Juridice şi Administraţie Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Ilfov înregistrat cu nr. 22529 din 12.08. .2025;

Raportul Direcţiei Economice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Ilfov înregistrat cu nr. 22634 din 12.08 .2025;

Raportul Direcţiei Generale Arhitect Şef, – Serviciu Patrimoniu înregistrat cu nr. 22556 din 12.08. .2025;

Avizul Comisiei de specialitate - buget, finanţe, bănci, prognoze şi studii economice;

Avizul Comisiei de specialitate - juridică, administraţie publică locală apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi a libertăţilor cetăţeneşti;

Avizul Comisiei de specialitate - cultură, conservarea monumentelor istorice, culte şi minorităţi;

În temeiul prevederilor art.173 alin.(1) lit.f, art.182 alin.(1) şi art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă neexercitarea dreptului de preempţiune de către Judeţul Ilfov – Consiliul Judeţean pentru două imobile - teren situate în oraşul Buftea, teren în suprafaţă de 3457 mp, înscris în CF 65439 Buftea, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Buciumeni/ Situl arheologic de la Buciumeni – Lunca 2 ” cod RAN: 100594.04, cod LMI: IF-l-s-B-15156 şi teren în suprafaţă de 761 mp, înscris în CF 65440 Buftea, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Buciumeni/ Situl arheologic de la Buciumeni – Lunca 2 ” cod RAN: 100594.04, cod LMI: IF-l-s-B-15156 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr.

2.314/2004, cu modificările şi completările ulterioare şi delimitat corespunzător în P.U.G. Buftea.

Art.2 Neexercitarea dreptului de preempţiune are termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic – 2025, inclusiv pentru situaţiile în care imobilele-teren sunt vândute de mai multe ori.

Art.3 Direcţiile de specialitate din cadrul Consiliului Judeţean Ilfov vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4 Secretarul General al Judeţului Ilfov va comunica, în termenul prevăzut de lege, prezentul act administrativ Instituţiei Prefectului-Judeţul Ilfov, persoanelor interesate, compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Ilfov şi va asigura publicarea în Monitorul Oficial al Judeţului Ilfov.

PREŞEDINTE,

Hubert Petru Ştefan THUMA

Avizează

Secretar General al Judeţului Ilfov

Monica TRANDAFIR

Nr. _____

Din _____.2025

Către Consiliul Județean
ILFOV,

Subsemnatul DEFTA BOGDAN MIHAI, legitimat cu CI seria IF, nr. 925951, proprietar de terenurilor cu CF 65439 și CF 65440, aflat în BUFTEA, județul ILFOV, solicit prin prezenta executarea/neexecutarea dreptului de preemptiune pentru terenurile mai sus menționate

25-21048-CJIF Consiliul Judetean Ilfov 29.07.2025

Consiliul Județean Ilfov, cu sediul în Str. Ernest Juvara nr. 3-5, sector 6, Municipiul București, email dpo@cjilfov.ro, vă informează prin prezenta despre prelucrarea datelor dumneavoastră personale în conformitate cu Regulamentul (UE) 679/2016 și Legislația Națională privind protecția și securitatea datelor personale. Dorim să reconfirmăm angajamentul nostru privind colectarea și procesarea datelor dumneavoastră personale în scopurile pentru care au fost [illegible] cu respectarea tuturor drepturilor de care beneficiați conform legii.

1

29 iulie 2025 tel. 0722612402

145

*** La data autentificarea prezentului inscris ***

Între subsemnatii:

1. PARASCHIV CONSTANTINA, domiciliată în Buftea, str. Agricultori nr. 104, jud. Ilfov, în calitate de vânzătoare, însoțită de soțul meu DUMITRAȘCU SABIN, domiciliat în Buftea, str. Agricultori nr. 104, jud. Ilfov

și

2. DEFTA BOGDAN-MIHAI - necăsătorit - domiciliat în București, b-dul Laminorului nr. 97, sector 1, în calitate de cumpărător,

în următoarele condiții, a intervenit prezentul

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Eu, PARASCHIV CONSTANTINA, declar că vând d-lui DEFTA BOGDAN-MIHAI următoarele suprafețe de teren proprietatea mea

- suprafața de 4.700 mp teren situat în extravilanul or. Buftea, jud. Ilfov, tarla 48, parcela 398, între vecini din schiță
  - la Nord - De,
  - la Sud - De,
  - la Est - Tutunaru Ioana,
  - la Vest - Pistol Gheorghe
- suprafața de 4.000 mp teren situat în extravilanul or. Buftea, jud. Ilfov, tarla 47, parcela 396/1, între vecini din schiță
  - la Nord - Cale Ferată,
  - la Sud - Paraschiv Gh.
  - la Est - Cale Ferată,
  - la Vest - Cale Ferată

Terenurile au fost dobândite prin reconstituirea dreptului de proprietate, conform titlului de proprietate nr. 7941/02.06.1997 eliberat de Comisia SAI pentru aplicarea Legii nr.18/1991, transcris sub nr. 4954/25.06.1996 la Judecătoria SAI

Prețul acestei vânzări este de 55.000.000/cincizeci și cinci milioane/lei, pe care, eu, vânzătoarea declar că l-am primit în întregime de la cumpărător astăzi, data autentificării contractului, dată de la care cumpărătorul intră în stăpânirea de drept și de fapt a terenurilor cumpărate, fără nici o formalitate de punere în posesie

Cunoscând sancțiunile prevăzute de art.215, alin.3 Cod Penal, privind înșelăciunea în convenții, eu, vânzătoarea, declar pe propria răspundere că sunt proprietara terenurilor, garantând pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale, conform art.1337 Cod Civil, că nu sunt ipotecate sau grevate de sarcini, că nu fac obiectul nici unui litigiu, nu sunt urmărite silit, nu sunt sechestrate și nu există nici o interdicție de înstrăinare cu privire la acestea

Impozitele și taxele către Stat de orice natură, datorate asupra terenurilor până la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, sunt și rămân în sarcina mea vânzătoarea, urmând ca cele datorate ulterior vor să fie suportate de către cumpărător, care a achitat și taxele privind autentificarea prezentului contract

Eu, DEFTA BOGDAN-MIHAI, declar că am cumpărat de la d-na PARASCHIV CONSTANTINA următoarele suprafețe de teren, proprietatea sa: suprafața de 4.700 mp teren situat în extravilanul or. Buftea, jud. Ilfov, tarla 48, parcela 398 și suprafața de 4.000 mp teren, situat în extravilanul or. Buftea, jud. Ilfov, tarla 47, parcela 396/1, descrise mai sus, în condițiile arătate și cu prețul de 55.000.000/cincizeci și cinci milioane/lei pe care l-am achitat astăzi, data autentificării contractului, dată de la care intru în stăpânirea de drept și de fapt a terenurilor cumpărate

Cunosc situația de fapt și de drept a terenurilor cumpărate, ca fiind cea arătată de vânzătoare înțelegând să le dobândesc în aceste condiții, fără a exonera pe vânzătoare de răspundere pentru eventualele evicțiuni prevăzute de art.1337 Cod Civil

Eu cumpărătorul, nu solicit cercetarea sarcinilor privind terenurile, înțelegând să le dobândesc în starea în care se află conform art.716 din Codul de Procedură Civilă și art.70 din Regulamentul de punere în aplicare a Legii nr.36/1995

Mi s-au pus în vedere prevederile art.5-6 din Legea nr.54/1998

Eu, DEFTA BOGDAN-MIHAI voi întocmi documentațiile cadastrale și voi întabula dreptul de proprietate asupra terenurilor în cartea funciară de la Biroul de carte funciară de pe lângă Judecătoria Buftea

Eu PARASCHIV CONSTANTINA, declar că înainte de semnarea actului mi-a fost citit cuprinsul acestuia și constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, îl semnez

Eu DEFTA BOGDAN-MIHAI, declar că înainte de semnarea actului am citit personal cuprinsul acestuia și constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, îl semnez

Eu, DUMITRAȘCU SABIN, soțul vânzătoarei, cunoscând sancțiunile prevăzute de art.292 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declar că am fost prezent la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, prilej cu care vânzătoarei i-a fost citit contractul, iar cumpărătorul l-a citit personal, apoi au declarat că înțeleg conținutul acestuia, fiind de acord cu autentificarea lui, după care l-au semnat. De asemenea declar că vânzătoarea a primit prețul în prezența mea

Cunoaştem prevederile art 12 din Legea nr 87/1994 privind combaterea evaziunii fiscale şi art 6 ... Ordonanţa Guvernului nr 12/1998 şi declarăm că preţul vânzării este cel arătat mai sus

Redactat şi procesat în şapte exemplare la sediul biroului notarului public din Buftea, judeţul Ilfov astăzi data autentificării din care şase exemplare s-au înmânat părţilor

VÂNZATOARE	DUMITRAŞCU SABIN ginerele vânzătoarei	CUMPĂRĂTOR
[illegible]	[illegible]	DEFTA

ROMÂNIA

BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAŢI
Dr.GHEORGHE DOBRICAN ŞI GEORGETA GRIGORE

cu sediul în Buftea Şos Bucureşti-Târgovişte nr 39, bl.R8, sc A, ap 1, jud Ilfov

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.722

Anul 2003 luna Aprilie ziua 08

In fata mea GEORGETA GRIGORE, Notar Public, la sediul biroului, s-au prezentat.

- PARASCHIV CONSTANTINA domiciliată în Buftea, str Agricultori nr 104, jud Ilfov, identificată cu B.I. seria BN nr 147626 eliberat de Miliţia Buftea la data de 03 04 1980, însoţită de ginerele sâ. DUMITRAŞCU SABIN domiciliat în Buftea str Agricultori nr 104, jud Ilfov, identificat cu B.I. seria G nr 723817 eliberat de Poliţia Buftea la data de 19 01 1996.

- DEFTA BOGDAN-MIHAI, domiciliat în Bucureşti, b-dul Laminorului nr.97, sector 1, identificat cu C seria RT nr 133602 eliberată de Secţia 5 Poliţie Bucureşti la data de 31 01 2001,

care după citirea actului au consimţit la autentificarea acestuia şi au semnat toate exemplarele .

În temeiul articolului 8 litera "b" din Legea nr 36/1995,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat cu suma de 1 650 000 lei achitată cu chitanţa nr 16369/2003

S-a perceput onorariul în sumă de 1 350 000 lei achitat cu chitanţa nr 905/2003

S-a aplicat timbrul judiciar în valoare de 30 000 lei

NOTAR PUBLIC
GEORGETA GRIGORE

[illegible] 2024 05 21 170,171
[illegible]

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea

ANCPI

Nr. cerere	215333
Ziua	22
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare
100168319865

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 65439 Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Buciumeni, Jud. Ilfov, Tarla 48, Parcela 398

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	65439	3,457	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 55687; Suprafata de 482 mp se afla in coridorul de expropriere identificat cu IE 64362, restul de 761 mp din suprafata se regaseste la imobilul cu ID 2841

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
529912 / 19/12/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Buftea); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 65439 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2840.	A1
Act Notarial nr. 722, din 08/04/2003 emis de bnp;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **DEFTA BODGAN MIHAI**, NECASATORIT	

C. Partea III. SARCINI .

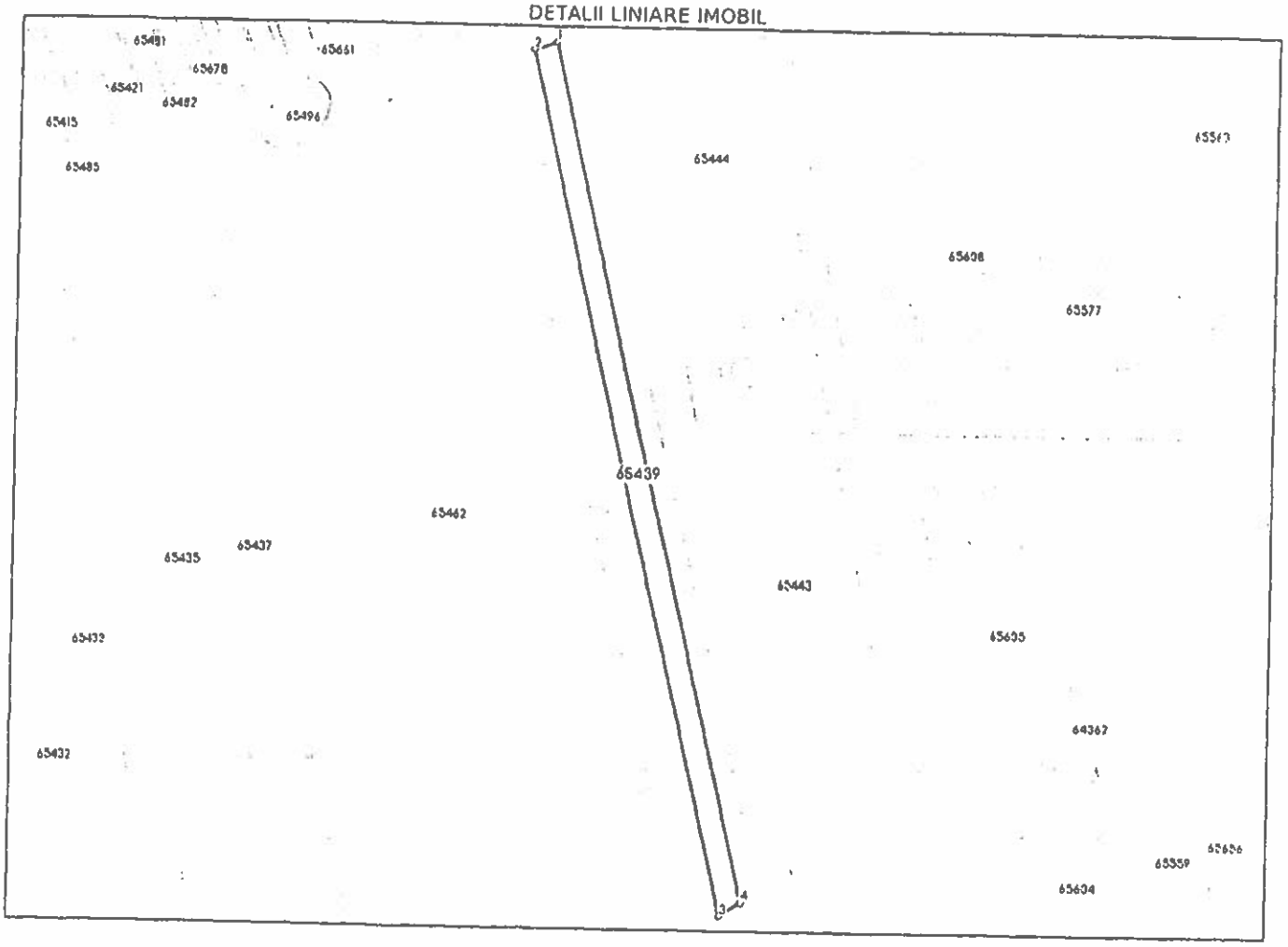
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
65439	3.457	imobil inscris in CF sporadic 55687; Suprafata de 482 mp se afla in coridorul de expropriere identificat cu IE 64362, restul de 761 mp din suprafata se regaseste la imobilul cu ID 2841

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	3.457	48	398	-	suprafata din masuratorile cadastrale este de 4700 mp; in evidentele cadastrale terenul figureaza dezmembrat in vederea exproprierii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m)
1	576.549,731 338.402,43	2	576.540,642 338.399,119	9.673
2	576.540,642 338.399,119	3	576.621,383 338.047,08	361.18
3	576.621,383 338.047,08	4	576.629,995 338.052,467	10.158

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m)
4	576.629,995 338.052,467	1	576.549,731 338.402,43	359,049

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
22-05-2024
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
Bianca-Elena Pietraru

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea

ANCPI

Nr. cerere	215334
Ziua	22
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare
100168319909

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 65440 Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Buciumeni, Jud. Ilfov, Tarla 48, Parcela 398

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	65440	761	Teren neimprejmuit; Provine din IE 55687. Suprafata de 482 mp se afla in coridorul de expropriere identificat cu IE 64362, restul de 3457 mp din suprafata se regaseste la imobilul cu ID 2840

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
529913 / 19/12/2022		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Buftea); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 65440 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2841.	A1
Act Notarial nr. 722, din 08/04/2003 emis de bnp;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) **DEFTA BODGAN MIHAI**, NECASATORIT	A1
Act Administrativ nr. DECIZIE NR. 873, din 10/05/2021 emis de CNAIR SA (act normativ nr HG NR. 37 din 18.02.2021, emis de GUVERNUL ROMANIEI;act administrativ nr MANDAT NR. 92-67600 din 14.10.2020, emis de CNAIR SA);		
B3	se respinge cererea	A1
Act Administrativ nr. DECIZIE NR. 873, din 10/05/2021 emis de CNAIR SA;		
B4	se respinge cererea	A1
Act Normativ nr. HG NR. 37, din 18/02/2021 emis de GUVERNUL ROMANIEI (act administrativ nr DECIZIE NR. 873 din 10.05.2021, emis de CNAIR SA);		
B5	se noteaza respingerea	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

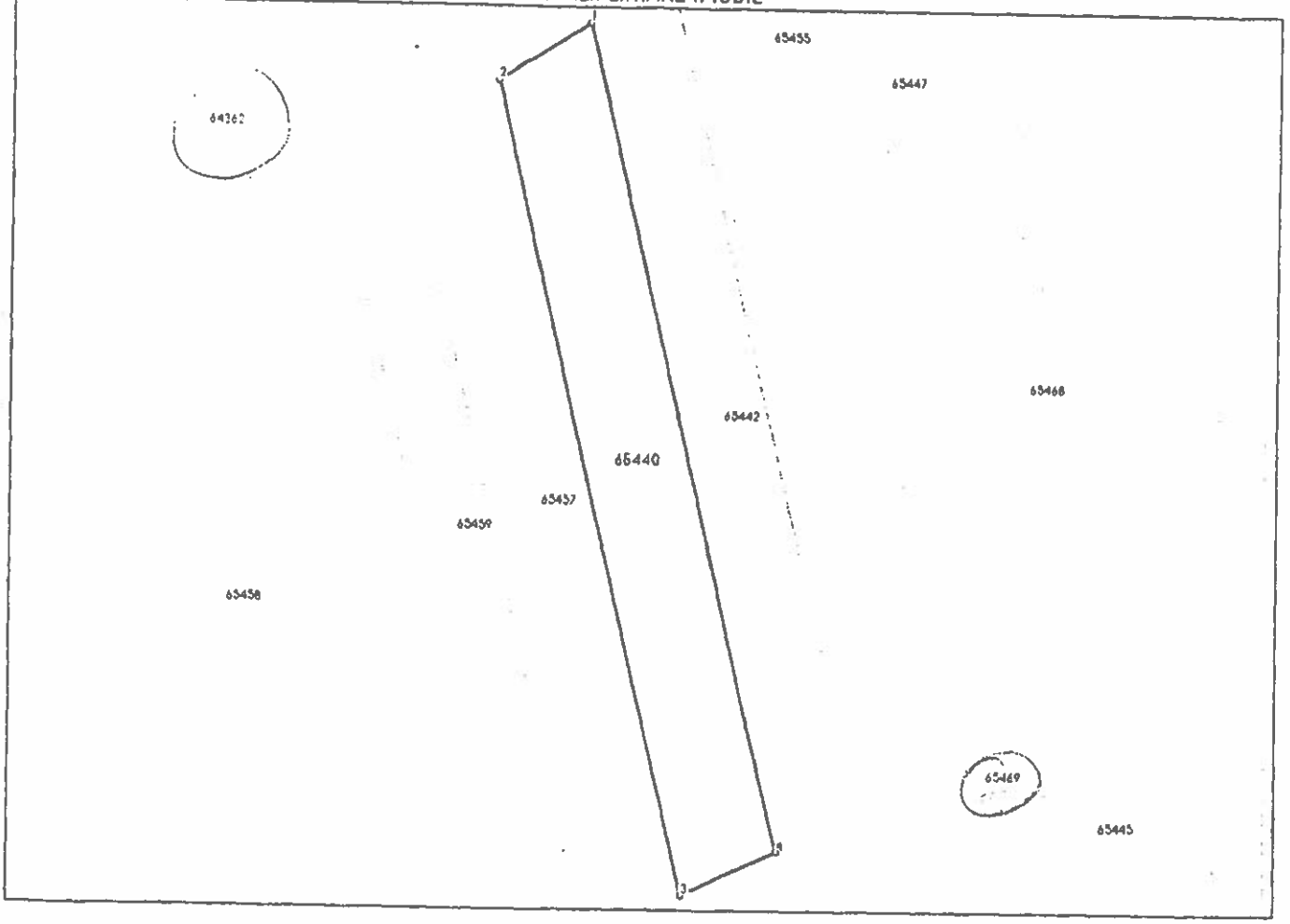
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
65440	761	Provine din IE 55687. Suprafata de 482 mp se afla in coridorul de expropriere identificat cu IE 64362, restul de 3457 mp din suprafata se regaseste la imobilul cu ID 2840

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra v/an	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	761	48	398	-	suprafata din masuratorile cadastrale este de 4700 mp; in evidentele cadastrale terenul figureaza dezmembrat in vederea exproprierii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	576.641,228 338.003,487	2	576.632,618 337.998,09	10.161
2	576.632,618 337.998,09	3	576.650,194 337.921,459	78.621
3	576.650,194 337.921,459	4	576.659,104 337.925,548	9.803

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	576.659,104 337.925,548	1	576.641,228 338.003,487	79.963

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de ac birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate s susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
22-05-2024
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
Bianca-Elena Pietraru

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)

ROMÂNIA
JUDEŢUL ILFOV
ORAŞUL BUFTEA
CONSILIUL LOCAL
Piaţa Mihai Eminescu nr. 1,Tel: 031-8241231 Fax: 031-8241238
E-mail: contact@primariabuftea.ro; Web: www.primariabuftea.ro
Nr.16414/21.08.2024

CĂTRE: DOMNUL DEFTA BOGDAN
JUDEŢUL ILFOV, ORAŞUL BUFTEA

Având în vedere adresa dumneavoastră înregistrată la Primăria oraşului Buftea cu nr. 16414/08.07.2024, referitor la exercitarea/neexercitarea dreptului de preemţiune pentru imobilele terenuri situate în judeţul Ilfov, oraşul Buftea, având nr. cadastrale 65339 şi 65440, care se află în „Situl arheologic de la Buciumeni", cod RAN 100594.04, cod LMI IF-I-s-B-15156, vă transmitem, în original:

-Hotărârea Consiliului local nr.141/20.08.2024 privind neexercitarea dreptului de preemţiune de către oraşul Buftea - Consiliul local Buftea asupra imobilului cu nr. cadastral 65440, CF 65440 situat în oraşul Buftea, judeţul Ilfov.

-Hotărârea Consiliului local nr. 142/20.08.2024 privind neexercitarea dreptului de preemţiune de către oraşul Buftea - Consiliul local Buftea asupra imobilului cu nr. cadastral 65439, CF 65439 situat în oraşul Buftea, judeţul Ilfov.

VICEPRIMAR,
VAIDA GHEORGHE - ALEXANDRU

SECRETAR GENERAL UAT BUFTEA,
ANGHEL LILIANA - MIHAELA

Redactat,
Istrate Florina

ROMÂNIA
JUDEŢUL ILFOV
ORAŞUL BUFTEA
CONSILIUL LOCAL
Piaţa Mihai Eminescu nr. 1,Tel: 031-8241231 Fax: 031-8241238
E-mail: contact@primariabuftea.ro
Web: www.primariabuftea.ro

HOTĂRÂREA NR.141
Din 20 august 2024
privind neexercitarea dreptului de preemţiune de către oraşul Buftea - Consiliul local Buftea asupra imobilului cu nr. cadastral 65440, CF 65440 situat în oraşul Buftea, judeţul Ilfov

Consiliul Local al oraşului Buftea,

Având în vedere

- Referatul de aprobare prezentat de domnul Vaida Gheorghe - Alexandru, viceprimarul oraşului Buftea;
- Raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Evidenţă Patrimoniu, Spaţiu, Locativ, Avize şi Direcţia Economică, Achiziţii şi Investiţii Publice;
- Adresa înregistrată la Primăria oraşului Buftea cu nr. 16414/08.07.2024 prin care se solicită exercitarea/neexercitarea dreptului de preemţiune asupra imobilului teren;
- Adresa nr. 1659/05.07.2024 a Direcţiei Judeţene pentru Cultură Ilfov;
- Avizul Comisiei pentru Urbanism, Lucrări Publice, Mediu şi Patrimoniu;
- Avizul Comisiei pentru Turism şi Agricultură;
- Avizul Comisiei pentru Tineret, Copii, Sport şi Agrement;
- Avizul Comisiei de Ordine Publică, Juridică şi de Disciplină;

În conformitate cu:

- Prevederile art. 4 alin. (8) şi alin.(9) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2), lit. (c), alin. (14) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) şi ale art. 196, alin. (1), lit. (a) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019, cu modificările şi completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. - Se aprobă neexercitarea dreptului de preemţiune de către Oraşul Buftea - Consiliul local Buftea asupra imobilului teren în suprafaţă de 761 mp, situat în judeţul Ilfov, oraşul Buftea, identificat cu nr. cadastral 65440, înscris în cartea funciară nr. 65440, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric: „Situl arheologic de la Buciumeni", cod RAN 100594.04, cod LMI IF-I-s-B-15156.

Art. 2. - Neexercitarea dreptului de preemţiune are valabilitate pentru întregul an calendaristic 2024, inclusiv pentru situaţiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

Art. 3. - Secretarul general al oraşului Buftea va asigura aducerea la cunoştinţă publică a prevederilor prezentei hotărâri şi comunicarea acesteia Primarului oraşului Buftea, serviciilor de specialitate în vederea aducerii la îndeplinire, persoanelor interesate şi Instituţiei Prefectului Judeţul Ilfov.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
CIOCIOI PAULA

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
ANGHEL LILIANA - MIHAELA

ILFOV Oraşul Buftea CONSILIUL LOCAL

ROMÂNIA
JUDEŢUL ILFOV
ORAŞUL BUFTEA
CONSILIUL LOCAL
Piaţa Mihai Eminescu nr. 1,Tel: 031-8241231 Fax: 031-8241238
E-mail: contact@primariabuftea.ro
Web: www.primariabuftea.ro

HOTĂRÂREA NR.142
din 20 august 2024
privind neexercitarea dreptului de preemţiune de către oraşul Buftea - Consiliul local Buftea asupra imobilului cu nr. cadastral 65439, CF 65439 situat în oraşul Buftea, judeţul Ilfov

Consiliul Local al oraşului Buftea,

Având în vedere

- Referatul de aprobare prezentat de domnul Vaida Gheorghe - Alexandru, viceprimarul oraşului Buftea;
- Raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Evidenţă Patrimoniu, Spaţiu, Locativ, Avize şi Direcţia Economică, Achiziţii şi Investiţii publice;
- Adresa înregistrată la Primăria oraşului Buftea cu nr. 16414/08.07.2024 prin care se solicită exercitarea/neexercitarea dreptului de preemţiune asupra imobilului teren;
- Adresa nr. 1660/05.07.2024 a Direcţiei Judeţene pentru Cultură Ilfov;
- Avizul Comisiei pentru Urbanism, Lucrări Publice, Mediu şi Patrimoniu;
- Avizul Comisiei pentru Turism şi Agricultură;
- Avizul Comisiei pentru Tineret, Copii, Sport şi Agrement;
- Avizul Comisiei de Ordine Publică, Juridică şi de Disciplină;

În conformitate cu:

- Prevederile art. 4 alin. (8) şi alin.(9) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2), lit. (c), alin. (14) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) şi ale art. 196, alin. (1), lit. (a) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019, cu modificările şi completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. - Se aprobă neexercitarea dreptului de preemţiune de către Oraşul Buftea - Consiliul local Buftea asupra imobilului teren în suprafaţă de 3457 mp, situat în judeţul Ilfov, oraşul Buftea, identificat cu nr. cadastral 65439, înscris în cartea funciară nr. 65439, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric: „Situl arheologic de la Buciumeni", cod RAN 100594.04, cod LMI IF-I-s-B-15156.

Art. 2. - Neexercitarea dreptului de preemţiune are valabilitate pentru întregul an calendaristic 2024, inclusiv pentru situaţiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

Art. 3. - Secretarul general al oraşului Buftea va asigura aducerea la cunoştinţă publică a prevederilor prezentei hotărâri şi comunicarea acesteia Primarului oraşului Buftea, serviciilor de specialitate în vederea aducerii la îndeplinire, persoanelor interesate şi Instituţiei Prefectului Judeţul Ilfov.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
CIOCIOI PAULA

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
ANGHEL LILIANA - MIHAELA

ILFOV Oraşul BL CONSILIUL LOCAL

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Nr. 1659/05.07.2024

Către

Primăria Buftea
Consiliul Județean Ilfov

În atenția:

Domnului Bogdan DEFTA
Str. Vlăsiei nr. 54 or. Buftea jud. Ilfov
Telefon 0722.612.402

Ref: **Neexercitarea dreptului de preempțiune**

pentru imobilul situat în orașul Buftea, jud. Ilfov, în suprafață de 761 mp, alcătuit din teren cu NC/CF 65440, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric: *„Situl arheologic de la Buciumeni/Situl arheologic de la Buciumeni - Lunca 2"*, cod RAN 100594.04, cod LMI IF-I-s-B-15156, conform *Listei monumentelor istorice* aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. oraș Buftea.

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii, prin Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov, nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului sus-menționat.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Precizăm că, potrivit legii, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. orice intervenție asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 și 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista monumentelor istorice și cu privire la obligațiile ce îi revin prin lege;

3. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. c) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură .Ilfov despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor. De asemenea, proprietarii imobilului au obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr.

Bdul Mihai Eminescu nr. 1, Buftea, jud. Ilfov, 070000
Tel./Fax: +40 31 430 1303
e-mail: djcilfov@yahoo.com

nr. exemplare: 2/2

182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 4 alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preempțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipoteci, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,

Director executiv,

Arhg. dr. Mihaela IACOB

Bdul Mihai Eminescu nr. 1, Buftea, jud. Ilfov, 070000
Tel./Fax: +40 31 430 1303
e-mail: djcilfov@yahoo.com

nr. exemplare: 2/2

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Nr. 1660/05.07.2024

Către

Primăria Buftea
Consiliul Județean Ilfov

În atenția:

Domnului Bogdan DEFTA
Str. Vlăsiei nr. 54 or. Buftea jud. Ilfov
Telefon 0722.612.402

Ref: **Neexercitarea dreptului de preempțiune**

pentru imobilul situat în orașul Buftea, jud. Ilfov, în suprafață de 3457 mp, alcătuit din teren cu NC/CF 65439, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric: *„Situl arheologic de la Buciumeni/Situl arheologic de la Buciumeni - Lunca 2"*, cod RAN 100594.04, cod LMI IF-I-s-B-15156, conform *Listei monumentelor istorice* aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. oraș Buftea.

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii, prin Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov, nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului sus-menționat.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Precizăm că, potrivit legii, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. orice intervenție asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 și 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista monumentelor istorice și cu privire la obligațiile ce îi revin prin lege;

3. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. c) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură .Ilfov despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor. De asemenea, proprietarii imobilului au obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr.

Bdul Mihai Eminescu nr. 1, Buftea, jud. Ilfov, 070000
Tel./Fax: +40 31 430 1303
e-mail: dcilfov@yahoo.com

nr. exemplare: 2/2

182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 4 alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preempțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipoteci, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,

Director executiv,
Arhg. dr. Mihaela JACOB

Bdul Mihai Eminescu nr. 1, Buftea, jud. Ilfov, 070000
Tel./Fax: +40 31 430 1303
e-mail: dicilfov@yahoo.com

nr. exemplare: 2/2

ROMÂNIA
JUDEŢUL ILFOV
ORAŞUL BUFTEA
Piaţa Mihai Eminescu nr. 1 Tel: 031-8241231 Fax: 031-8241238
E-mail: contact@primariabuftea.ro
Web: www.primariabuftea.ro

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 264 din 07.06.2024

În scopul:

INFORMATIV

Ca urmare a cererii adresate de: **DEFTA BOGDAN** cu domiciliul în judeţul **ILFOV**, oraşul **BUFTEA**, str. **VLĂSIEI**, nr. **54**, înregistrată la nr. **13405** din **31.05.2024**,

pentru imobilul – **TEREN**, situat în judeţul **ILFOV**, oraşul **BUFTEA**, cod poştal **070000**, sau identificat prin Tarla **48**, Parcela **398**,

PLAN DE SITUAŢIE,
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ,
DOCUMENTAŢIE CADASTRALĂ NR. **65439**
CARTE FUNCIARA NR. **65439**

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Buftea nr. **136** din **31.10.2013**, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Buftea nr. **147** din **31.10.2023**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

• TERENUL, ÎN SUPRAFAŢĂ DE 3457,00 MP CONFORM DOCUMENTAŢIEI CADASTRALE, ESTE SITUAT ÎN INTRAVILANUL ORAŞULUI BUFTEA, ÎN BAZA DOCUMENTAŢIEI PUG APROBAT PRIN H.C.L. NR.136/31.10.2013 CU VALABILITATEA PRELUNGITĂ PRIN HCL 147/31.10.2023.

TERENUL ESTE PROPRIETATEA DOMNULUI DEFTA BOGDAN MIHAI, CONFORM DOCUMENTELOR MENŢIONATE ÎN EXTRASUL DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE NR. CERERE 215333/22.05.2024. DREPTUL DE PROPRIETATE ESTE INTABULAT ÎN CARTEA FUNCIARĂ A ORAŞULUI BUFTEA LA NR. 65439.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINŢA ACTUALĂ A TERENULUI: ARABIL (conform documentaţiei cadastrale)

3. REGIMUL TEHNIC:

CONFORM PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORAŞULUI BUFTEA, TERENUL ESTE AMPLASAT ÎN INTRAVILANUL ORAŞULUI BUFTEA, ZONA M2C - ZONA DE COMERŢ, SERVICII ADRESATE INDUSTRIEI, DEPOZITARE SITUATE ÎN ZONA SITURILOR ARHEOLOGICE ŞI ÎN ZONA DE PROTECŢIE A ACESTORA ŞI V4 - ZONĂ PROTECŢIE, PLANŞA KV.

• TERENUL ESTE TRAVERSAT DE O CONDUCTĂ TRANSGAZ ŞI SE AFLĂ INTEGRAL ÎN ZONA DE PROTECŢIE PERMANENTĂ A ACESTEIA. ORICE LUCRĂRI DE AMENAJARE/CONSTRUIRE VOR PUTEA FI AUTORIZATE NUMAI CU AVIZUL TRANSGAZ.

Red. si verif. 2 ex / SIA / DAFTA BOGDAN / 4.06.2024

• TERENUL SE AFLĂ ÎN PARȚIAL ÎN ZONĂ DE SIT ARHEOLOGIC ȘI INTEGRAL ÎN ZONA DE PROTECȚIE A SITURILOR ARHEOLOGICE. ORICE LUCRĂRI DE AMENAJARE/CONSTRUIRE VOR PUTEA FI AUTORIZATE NUMAI CU AVIZUL MINISTERULUI CULTURII – DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE CULTURĂ ILFOV.

• TERENUL SE AFLĂ ÎN PARȚIAL ÎN ZONĂ DE RESTRICȚIE PERMANENTĂ PENTRU AUTOSTRADĂ. ORICE LUCRĂRI DE AMENAJARE/CONSTRUIRE VOR PUTEA FI AUTORIZATE NUMAI CU AVIZUL CNAIR.

ZONA M2C

UTILIZĂRI ADMISE

- sedii ale unor companii şi firme, clădiri de birouri diverse
- servicii pentru întreprinderi, proiectare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale
- servicii financiar-bancare
- poşta şi telecomunicaţii
- staţii de întreţinere şi reparaţii auto si de utilaje
- staţii de alimentare cu carburanţi pentru maşini grele
- comerţ cu amănuntul cu raza mare de servire şi mic gros
- showroom
- activităţi manufacturiere
- depozitare mic-gros
- hoteluri, moteluri
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.
- parcaje la sol şi multietajate
- spaţii libere pietonale
- spaţii plantate - scuaruri
- locuinţe de serviciu
- laboratoare

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- activităţi de cercetare-dezvoltare cu excepţia celor care utilizează substanţe explozive sau toxice conform prevederilor legale
- depozitele şi complexele de vânzări en-gros se admit cu excepţia celor care utilizează substanţe explozive sau toxice, conform prevederilor legale
- în vecinătatea autostrăzii şi în alte zone stabilite prin PUZ-uri se admit clădiri cu regim de înălţime mai mare de P+6, care să reprezinte accente verticale
- pentru orice utilizări se va ţine seama de condiţiile geotehnice şi de zonarea seismică

UTILIZĂRI INTERZISE

- activităţi productive poluante sau cu risc tehnologic
- construcţii provizorii de orice natură
- depozitări de materiale refolosibile
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- terenul minim pentru servicii diverse este de 1.000 mp, cu un front la stradă de minim 20,00 m
- pentru depozitare, comerţ en-gros şi cu raza mare de servire suprafaţa minimă de teren va fi de 5.000 mp cu front la stradă de minim 30,00 m
- pentru clădirile mai înalte de P+6 deschiderea minimă admisă a terenului la stradă va fi de 40,00 m

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- construcţiile vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10 metri pentru a permite construirea parcajelor pentru vizitatori la stradă
- prin excepţie se admite amplasarea pe aliniament a construcţiilor cu funcţiuni de showroom, alimentaţie publică şi servicii care au capacităţi mici, nu atrag un număr important de clienţi concomitent şi nu necesită mai mult de 5 locuri de parcare
- retragerea minimă faţă de aliniamentul reglementat la strada cu profil 7.1 este de 3,0 m

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile se vor amplasa în regim izolat, retragerea faţă de limitele laterale vor fi de minim un sfert din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 6,00 m
- pentru clădirile cu înălţimea la cornişă de maxim 12,00 m se admite ca pe una dintre limitele laterale retragerea să fie de minim un sfert din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 3,00 m
- retragerea faţă de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 7,00 m
- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanţă de maxim 20,00 metri de la aliniament în cazul funcţiunilor similare
- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire cu funcţiune similară, având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar faţă de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanţă egală cu un sfert din înaltime, dar nu mai puţin de 15,00 metri; în cazul în care această limită constituie separaţia faţă de zona rezidenţială, sau de 6,00 metri faţă de o funcţiune publică

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

- clădirile vor respecta între ele distanţa de minimum 6,00 m; în cazul în care faţadele ambelor clădiri prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încaperi pentru alte activităţi care necesită lumină naturală se admite reducerea distanţei la un sfert din înălţimea clădirii celei mai inalte dar nu mai puţin de 3,50 m dacă zona dintre cele două clădiri nu serveşte circulaţiei carosabile

CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- terenul are deschidere la drum cu profil 7.1
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lăţime dintr-o circulaţie publică în mod direct
- se pot realiza pasaje şi curţi comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcţionare precum şi pentru accese de serviciu; în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăţi de deplasare

STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staţionarea autovehiculelor necesare funcţionării diferitelor activităţi se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice; pentru norme specifice pe activitati vezi capitolul 9 – Parcaje din cadrul Prescriptiilor generale
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanţa de maxim 250 metri
- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se facă în suprafeţe dimensionate şi dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creşterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau două niveluri în funcţie de volumetria caracteristică a străzii, cu condiţia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade

- clădirile cu înălţimi mai mari de 35,00 m constituie accente şi justificarea amplasării acestora se va face prin P.U.Z., functie de configuraţia de ansamblu şi ţinându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulaţie
- în intersecţii se admit unul sau doua niveluri suplimentare în planul faţadelor pe o lungime de 15,00 metri de la intersecţia aliniamentelor, dupa care pot urma încă alte doua niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri şi a tangentei la acesta la 45 grade (conform tabelului anterior)
- în cazul racordării între străzi cu lăţimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălţime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,0 metri dacă strada are 4 fire de circulaţie şi pe o lungime de 25,0 metri dacă strada are 2 fire de circulaţie; dacă diferenţa este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte
- dacă înălţimea clădirii depăşeşte distanţa dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanţă minimă egală cu plusul de înălţime al clădirii faţă de distanţa între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puţin de 5,00 metri şi cu condiţia să nu rămână vizibile calcanele cladirilor învecinate; fac excepţie de la această regulă numai întoarcerile şi racordările de înălţime ale clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerinţelor specifice unei diversităţi de funcţiuni şi exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiţia realizării unor ansambluri compoziţionale care să ţină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularităţile sitului, de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relaţii de co-vizibilitate
- aspectul clădirilor va exprima caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii şi va răspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenţă" şi "eleganţă"
- pentru firme, afişaj şi mobilier urban se va asigura coerenţa pe arterele principale pe baza unor studii şi avize suplimentare

CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare existente în oraş
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială
- **se admit în mod provizoriu soluţii locale, cu asigurarea posibilităţii de racordare la viitoarele reţele de apă şi canalizare şi cu condiţia respectării normelor de protecţie sanitară şi obţinerii avizului agenţiei de protecţie a mediului**

PENTRU BRANŞAMENTE/RACORDURI:

Suprafaţa carosabilului şi trotuarul vor fi subtraversate prin foraj orizontal dirijat.
Se va evita atât cât este posibil săpătura deschisă.
În baza unei documentaţii întocmită în conformitate cu legislaţia şi normativele în vigoare, se permite branşarea/racordarea la utilităţi în următoarele condiţii:

- documentaţia (DTAC) va fi întocmită de proiectanţi autorizaţi, pe suport topografic (cadastral) ce va conţine toate elementele de aliniament ale amplasamentului (carosabil, trotuare, spaţii verzi) şi poziţionarea prin cote în plan şi de nivel a branşamentului/racordului
- documentaţia va conţine următoarele avize
  - aviz tehnic racordare (pentru branşamentul la reţeaua de alimentare cu gaze naturale)
  - aviz tehnic racordare (pentru branşamentul la reţeaua de alimentare cu energie electrică)
  - aviz tehnic racordare (pentru branşamentul la reţeaua de apă potabilă/canalizare menajeră)
  - aviz de traseu emis de Distrigaz pentru branşamentul la reţeaua de apă potabilă/canalizare menajeră
- documentaţia va conţine profile transversale pe traseul branşamentului/racordului
- traseul branşamentului/racordului se va corela corespunzător cu traseele celorlalte branşamente/racorduri
- adâncimea de pozare a conductei/cablului este intre 0,80 -1,20 m
- la execuţie se vor lua toate măsurile de protectie si tehnica securitatii muncii pentru siguranţa personalului de lucru, a instalaţiilor, clădirilor si persoanelor din zona de lucru
- terenul va fi adus la forma iniţială la 72 de ore de la montarea branşamentului/racordului

NU ESTE PERMISĂ AMPLASAREA DE INSTALAŢII SUPRATERANE SAU PĂRŢI DIN ACESTEA PE DOMENIUL PUBLIC.

SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

Spațiile verzi vor reprezenta, procentual din suprafata incintelor, minimum:

- 5% pentru clădiri cu destinații comerciale
- 10% pentru construcții administrative, financiar-bancare, de birouri, de alimentație publică, benzinării
- 20% pentru celelalte funcțiuni: depozitare, activități manufacturiere, hoteluri-moteluri etc.

Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime si diametrul tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere.

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje sau trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje
- se recomandă utilizarea dalelor ecologice la parcajele pentru autoturisme
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 m înălțime

ÎMPREJMUIRI

- aliniamentul reglementat al împrejmuirii se află la o distanță de minimum 9,0 m față de axul străzii cu profil 7.1
- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 2,00 m cu un soclu opac de 0,60 m și o parte transparenta dublată de gard viu; iar spre limitele laterale și posterioare separarea se recomandă cu împrejmuiri opace de maxim 2,20 m
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 30 %

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 2,1

ZONA V4

H = P, regim construire IZ
POT = 5%
CUT = 0,05

• TERENUL ESTE TRAVERSAT DE O CONDUCTĂ TRANSGAZ ȘI SE AFLĂ INTEGRAL ÎN ZONA DE PROTECȚIE PERMANENTĂ A ACESTEIA. ORICE LUCRĂRI DE AMENAJARE/CONSTRUIRE VOR PUTEA FI AUTORIZATE NUMAI CU AVIZUL TRANSGAZ.

• TERENUL SE AFLĂ ÎN PARȚIAL ÎN ZONĂ DE SIT ARHEOLOGIC ȘI INTEGRAL ÎN ZONA DE PROTECȚIE A SITURILOR ARHEOLOGICE. ORICE LUCRĂRI DE AMENAJARE/CONSTRUIRE VOR PUTEA FI AUTORIZATE NUMAI CU AVIZUL MINISTERULUI CULTURII – DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE CULTURĂ ILFOV.

• TERENUL SE AFLĂ ÎN PARȚIAL ÎN ZONĂ DE RESTRICȚIE PERMANENTĂ PENTRU AUTOSTRADĂ. ORICE LUCRĂRI DE AMENAJARE/CONSTRUIRE VOR PUTEA FI AUTORIZATE NUMAI CU AVIZUL CNAIR.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

INFORMATIV

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz:

[] D.T.A.C. [] D.T.O.E. [] D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

[] alimentare cu apa – aviz amplasament (Raja SA Constanța - centrul zonal Buftea)

[] alimentare cu apa – aviz tehnic racordare (Raja SA Constanța - centrul zonal Buftea)

[] canalizare - aviz amplasament (Raja SA Constanța - centrul zonal Buftea)

[] canalizare - aviz tehnic racordare (Raja SA Constanța - centrul zonal Buftea)

[] gaze naturale – aviz amplasament (Distrigaz Sud Rețele)

[] gaze naturale – aviz tehnic racordare (Distrigaz Sud Rețele)

[] gaze naturale – aviz traseu (Distrigaz Sud Rețele)

[] alimentare cu energie electrică (E-Distribuție Muntenia SA)

[] administratorul domeniului public și privat al orașului Buftea (Primăria Buftea)

d.2) avize şi acorduri privind:

[] securitatea la incendiu [] protectia civila [] sanatatea populatiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) studii de specialitate:

e) actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din Romania

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **6 luni** de la data emiterii.

PRIMAR
GHEORGHE PISTOL

SECRETAR GENERAL
LILIANA MIHAELA ANGHEL

ARHITECT ŞEF
IONEL CLAUDIU TIGHEAN

ÎNTOCMIT
IRINA ALEXANDRA STERESCU

Achitat taxa de: **43,57 lei**, conform chitanţei nr. **10864** din **31.05.2024.**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de _____

În conformitate cu prevederile Legii nr. **50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

se prelungeşte valabilitatea Certificatului de urbanism
de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR GENERAL

Red si verif 2 ex / SIA / DAFTA BOGDAN / 4 06 2024

ARHITECT ŞEF

ÎNTOCMIT

Data prelungirii valabilităţii:_____.
Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanţei nr.____din_____.
Transmis solicitantului la data de_____direct/prin poştă.

ROMÂNIA
JUDEŢUL ILFOV
ORAŞUL BUFTEA
Piaţa Mihai Eminescu nr. 1,Tel: 031-8241231 Fax: 031-8241238
E-mail: contact@primariabuftea.ro
Web: www.primariabuftea.ro

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 265 din 07.06.2024

În scopul:

INFORMATIV

Ca urmare a cererii adresate de: **DEFTA BOGDAN** cu domiciliul în judeţul **ILFOV**, oraşul **BUFTEA**, str. **VLĂSIEI**, nr. **54**, înregistrată la nr. **13404** din **31.05.2024**,

pentru imobilul – **TEREN**, situat în judeţul **ILFOV**, oraşul **BUFTEA**, cod poştal **070000**, sau identificat prin Tarla **48**, Parcela **398**,

PLAN DE SITUAŢIE,
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ,
DOCUMENTAŢIE CADASTRALĂ NR. **65440**
CARTE FUNCIARA NR. **65440**

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Buftea nr. **136** din **31.10.2013**, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Buftea nr. **147** din **31.10.2023**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

• TERENUL, ÎN SUPRAFAŢĂ DE 761,00 MP CONFORM DOCUMENTAŢIEI CADASTRALE, ESTE SITUAT ÎN INTRAVILANUL ORAŞULUI BUFTEA, ÎN BAZA DOCUMENTAŢIEI PUG APROBAT PRIN H.C.L. NR.136/31.10.2013 CU VALABILITATEA PRELUNGITĂ PRIN HCL 147/31.10.2023.

TERENUL ESTE PROPRIETATEA DOMNULUI DEFTA BOGDAN MIHAI, CONFORM DOCUMENTELOR MENŢIONATE ÎN EXTRASUL DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE NR. CERERE 215334/22.05.2024. DREPTUL DE PROPRIETATE ESTE INTABULAT ÎN CARTEA FUNCIARĂ A ORAŞULUI BUFTEA LA NR. 65440.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINŢA ACTUALĂ A TERENULUI: ARABIL (conform documentaţiei cadastrale)

3. REGIMUL TEHNIC:

CONFORM PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORAŞULUI BUFTEA, TERENUL ESTE AMPLASAT ÎN INTRAVILANUL ORAŞULUI BUFTEA, ZONA M2C - ZONA DE COMERŢ, SERVICII ADRESATE INDUSTRIEI, DEPOZITARE SITUATE ÎN ZONA SITURILOR ARHEOLOGICE ŞI ÎN ZONA DE PROTECŢIE A ACESTORA, PLANŞA KV.

• TERENUL SE AFLĂ ÎN ZONĂ DE RESTRICŢIE PERMANENTĂ PENTRU AUTOSTRADĂ. ORICE LUCRĂRI DE AMENAJARE/CONSTRUIRE VOR PUTEA FI AUTORIZATE NUMAI CU AVIZUL CNAIR.

• TERENUL SE SUPRAPUNE PARȚIAL, PE LATURA DE NORD, CU DRUM REGLEMENTAT PRIN PUG CU PROFIL 7.1.

• TERENUL SE AFLĂ ÎN ZONĂ DE SIT ARHEOLOGIC. ORICE LUCRĂRI DE AMENAJARE/CONSTRUIRE VOR PUTEA FI AUTORIZATE NUMAI CU AVIZUL MINISTERULUI CULTURII – DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE CULTURĂ ILFOV.

UTILIZĂRI ADMISE

- sedii ale unor companii şi firme, clădiri de birouri diverse
- servicii pentru întreprinderi, proiectare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale
- servicii financiar-bancare
- poşta şi telecomunicaţii
- staţii de întreţinere şi reparaţii auto si de utilaje
- staţii de alimentare cu carburanţi pentru maşini grele
- comerț cu amănuntul cu raza mare de servire și mic gros
- showroom
- activităţi manufacturiere
- depozitare mic-gros
- hoteluri, moteluri
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.
- parcaje la sol şi multietajate
- spaţii libere pietonale
- spaţii plantate - scuaruri
- locuințe de serviciu
- laboratoare

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

- activităţi de cercetare-dezvoltare cu excepţia celor care utilizează substanţe explozive sau toxice conform prevederilor legale
- depozitele şi complexele de vânzări en-gros se admit cu excepţia celor care utilizează substanţe explozive sau toxice, conform prevederilor legale
- în vecinătatea autostrăzii și în alte zone stabilite prin PUZ-uri se admit clădiri cu regim de înălțime mai mare de P+6, care să reprezinte accente verticale
- pentru orice utilizări se va ţine seama de condiţiile geotehnice şi de zonarea seismică

UTILIZĂRI INTERZISE

- activităţi productive poluante sau cu risc tehnologic
- construcţii provizorii de orice natură
- depozitări de materiale refolosibile
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- terenul minim pentru servicii diverse este de 1.000 mp, cu un front la stradă de minim 20,00 m
- pentru depozitare, comerț en-gros și cu raza mare de servire suprafața minimă de teren va fi de 5.000 mp cu front la stradă de minim 30,00 m
- pentru clădirile mai înalte de P+6 deschiderea minimă admisă a terenului la stradă va fi de 40,00 m

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- construcţiile vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10 metri pentru a permite construirea parcajelor pentru

vizitatori la stradă
- prin excepție se admite amplasarea pe aliniament a construcțiilor cu funcțiuni de showroom, alimentație publică și servicii care au capacități mici, nu atrag un număr important de clienți concomitent și nu necesită mai mult de 5 locuri de parcare
- retragerea minimă față de aliniamentul reglementat la strada cu profil 7.1 este de 3,0 m

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim un sfert din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6,00 m
- pentru clădirile cu înălțimea la cornișă de maxim 12,00 m se admite ca pe una dintre limitele laterale retragerea să fie de minim un sfert din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 m
- retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 7,00 m
- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament în cazul funcțiunilor similare
- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire cu funcțiune similară, având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu un sfert din înaltime, dar nu mai puțin de 15,00 metri; în cazul în care această limită constituie separația față de zona rezidențială, sau de 6,00 metri față de o funcțiune publică

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- clădirile vor respecta între ele distanța de minimum 6,00 m; în cazul în care fațadele ambelor clădiri prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încaperi pentru alte activități care necesită lumină naturală se admite reducerea distanței la un sfert din înălțimea clădirii celei mai inalte dar nu mai puțin de 3,50 m dacă zona dintre cele două clădiri nu servește circulației carosabile

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- terenul are deschidere la drum cu profil 7.1
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu; în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru norme specifice pe activitati vezi capitolul 9 – Parcaje din cadrul Prescriptiilor generale
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanța de maxim 250 metri
- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică a străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade
- clădirile cu înălțimi mai mari de 35,00 m constituie accente și justificarea amplasării acestora se va face prin P.U.Z., functie de configurația de ansamblu și ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație

- în intersecţii se admit unul sau doua niveluri suplimentare în planul faţadelor pe o lungime de 15,00 metri de la intersecţia aliniamentelor. dupa care pot urma încă alte doua niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri şi a tangentei la acesta la 45 grade (conform tabelului anterior)
- în cazul racordării între străzi cu lăţimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălţime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,0 metri dacă strada are 4 fire de circulaţie şi pe o lungime de 25,0 metri dacă strada are 2 fire de circulaţie; dacă diferenţa este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte
- dacă înălţimea clădirii depăşeşte distanţa dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanţă minimă egală cu plusul de înălţime al clădirii faţă de distanţa între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puţin de 5,00 metri şi cu condiţia să nu rămână vizibile calcanele cladirilor învecinate; fac excepţie de la această regulă numai întoarcerile şi racordările de înălţime ale clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerinţelor specifice unei diversităţi de funcţiuni şi exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiţia realizării unor ansambluri compoziţionale care să ţină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularităţile sitului, de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relaţii de co-vizibilitate
- aspectul clădirilor va exprima caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii şi va răspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenţă" şi "eleganţă"
- pentru firme, afişaj şi mobilier urban se va asigura coerenţa pe arterele principale pe baza unor studii şi avize suplimentare

CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare existente în oraş
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială
- **se admit în mod provizoriu soluţii locale, cu asigurarea posibilităţii de racordare la viitoarele reţele de apă şi canalizare şi cu condiţia respectării normelor de protecţie sanitară şi obţinerii avizului agenţiei de protecţie a mediului**

PENTRU BRANŞAMENTE/RACORDURI:

Suprafaţa carosabilului şi trotuarul vor fi subtraversate prin foraj orizontal dirijat.
Se va evita atât cât este posibil săpătura deschisă.
În baza unei documentaţii întocmită în conformitate cu legislaţia şi normativele în vigoare, se permite branşarea/racordarea la utilităţi în următoarele condiţii:

- documentaţia (DTAC) va fi întocmită de proiectanţi autorizaţi, pe suport topografic (cadastral) ce va conţine toate elementele de aliniament ale amplasamentului (carosabil, trotuare, spaţii verzi) şi poziţionarea prin cote în plan şi de nivel a branşamentului/racordului
- documentaţia va conţine următoarele avize
  - aviz tehnic racordare (pentru branşamentul la reţeaua de alimentare cu gaze naturale)
  - aviz tehnic racordare (pentru branşamentul la reţeaua de alimentare cu energie electrică)
  - aviz tehnic racordare (pentru branşamentul la reţeaua de apă potabilă/canalizare menajeră)
  - aviz de traseu emis de Distrigaz pentru branşamentul la reţeaua de apă potabilă/canalizare menajeră
- documentaţia va conţine profile transversale pe traseul branşamentului/racordului
- traseul branşamentului/racordului se va corela corespunzător cu traseele celorlalte branşamente/racorduri
- adâncimea de pozare a conductei/cablului este între 0,80 -1,20 m
- la execuţie se vor lua toate măsurile de protectie si tehnica securitatii muncii pentru siguranţa personalului de lucru, a instalaţiilor, clădirilor si persoanelor din zona de lucru
- terenul va fi adus la forma iniţială la 72 de ore de la montarea branşamentului/racordului

NU ESTE PERMISĂ AMPLASAREA DE INSTALAŢII SUPRATERANE SAU PĂRŢI DIN ACESTEA PE DOMENIUL PUBLIC.

SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

Spaţiile verzi vor reprezenta, procentual din suprafata incintelor, minimum:

- 5% pentru clădiri cu destinaţii comerciale
- 10% pentru construcţii administrative, financiar-bancare, de birouri, de alimentaţie publică, benzinării

- 20% pentru celelalte funcțiuni: depozitare, activități manufacturiere, hoteluri-moteluri etc.
  Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime si diametrul tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere.
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, platforme, parcaje sau trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje
- se recomandă utilizarea dalelor.ecologice la parcajele pentru autoturisme
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 m înălțime

ÎMPREJMUIRI

- aliniamentul reglementat al împrejmuirii se află la o distanță de minimum 9,0 m față de axul străzii cu profil 7.1
- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 2,00 m cu un soclu opac de 0,60 m și o parte transparenta dublată de gard viu; iar spre limitele laterale și posterioare separarea se recomandă cu împrejmuiri opace de maxim 2,20 m
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
POT maxim = 30 %

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
CUT maxim = 2,1

• TERENUL SE AFLĂ ÎN ZONĂ DE RESTRICȚIE PERMANENTĂ PENTRU AUTOSTRADĂ. ORICE LUCRĂRI DE AMENAJARE/CONSTRUIRE VOR PUTEA FI AUTORIZATE NUMAI CU AVIZUL CNAIR.

• TERENUL SE SUPRAPUNE PARȚIAL, PE LATURA DE NORD, CU DRUM REGLEMENTAT PRIN PUG CU PROFIL 7.1.

• TERENUL SE AFLĂ ÎN ZONĂ DE SIT ARHEOLOGIC. ORICE LUCRĂRI DE AMENAJARE/CONSTRUIRE VOR PUTEA FI AUTORIZATE NUMAI CU AVIZUL MINISTERULUI CULTURII – DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE CULTURĂ ILFOV.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

INFORMATIV

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel

c) documentația tehnică - D.T., după caz:
[] D.T.A.C. [] D.T.O.E. [] D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
[] alimentare cu apa – aviz amplasament (Raja SA Constanța - centrul zonal Buftea)
[] alimentare cu apa – aviz tehnic racordare (Raja SA Constanța - centrul zonal Buftea)
[] canalizare - aviz amplasament (Raja SA Constanța - centrul zonal Buftea)
[] canalizare - aviz tehnic racordare (Raja SA Constanța - centrul zonal Buftea)

[] gaze naturale – aviz amplasament (Distrigaz Sud Rețele)
[] gaze naturale – aviz tehnic racordare (Distrigaz Sud Rețele)
[] gaze naturale – aviz traseu (Distrigaz Sud Rețele)
[] alimentare cu energie electrică (E-Distribuție Muntenia SA)
[] administratorul domeniului public și privat al orașului Buftea (Primăria Buftea)

d.2) avize și acorduri privind:

[] securitatea la incendiu [] protectia civila [] sanatatea populatiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) studii de specialitate:

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) dovada înregistrării proiectului, la Ordinul Arhitecților din Romania

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **6 luni** de la data emiterii.

PRIMAR
GHEORGHE PISTOL

SECRETAR GENERAL
LILIANA MIHAELA ANGHEL

ARHITECT ŞEF
IONEL CLAUDIU TIGHEAN

ÎNTOCMIT
IRINA ALEXANDRA STERESCU

Achitat taxa de: **16,00 lei**, conform chitanței nr. **10863** din **31.05.2024.**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism
de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR GENERAL

ARHITECT ŞEF

ÎNTOCMIT

Data prelungirii valabilității:_____.
Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr.____ din_____.
Transmis solicitantului la data de_____direct/prin poștă.

Nr. 22492 / 12 08 .2025

REFERAT DE APROBARE

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 21048/29.07.2025, domnul Defta Bogdan-Mihai ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a două imobile: teren situat în orașul Buftea, în suprafață de 3457 mp, înscris în CF 65439 Buftea, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Buciumeni/ Situl arheologic de la Buciumeni – Lunca 2 " cod RAN: 100594.04, cod LMI: IF-I-s-B-15156 și teren situat în orașul Buftea, în suprafață de 761 mp, înscris în CF 65440 Buftea, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Buciumeni/ Situl arheologic de la Buciumeni – Lunca 2 " cod RAN: 100594.04, cod LMI: IF-I-s-B-15156 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Buftea și solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consiliul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat petentului prin adresa nr. 1659/05.07.2025 faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului - teren situat în orașul Buftea, imobil în suprafață de 761 mp, înscris în CF 65440 Buftea, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Buciumeni/ Situl arheologic de la Buciumeni – Lunca 2 " cod RAN: 100594.04, cod LMI: IF-I-s-B-15156, conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Buftea.

Totodată, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat petentului prin adresa nr. 1660/05.07.2025 faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului - teren situat în orașul Buftea, imobil în suprafață de 3457 mp, înscris în CF 65439 Buftea, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Buciumeni/ Situl arheologic de la Buciumeni – Lunca 2 " cod RAN: 100594.04, cod LMI:

3-5 Ionescu Juvara
Sector 6, 060104 București
România

Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJII FOV
Fax: +40 21 212 56 99

http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Județean Ilfov

IF-I-s-B-15156, conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările şi completările ulterioare şi delimitat corespunzător în P.U.G. Buftea.

Potrivit art. 4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare:

..(1)Monumentele istorice aparţin fie domeniului public sau privat al statului, al judeţelor, oraşelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

(2) Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituţiilor publice, pot fi concesionate, date in folosinţă gratuită instituţiilor de utilitate publică sau închiriate, în condiţiile legii, cu avizul Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional.

(3) Monumentele istorice aparţinând domeniului privat pot face obiectul circuitului civil în condiţiile stabilite prin prezenta lege.

(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condiţiile exercitării dreptului de preemţiune ale statului român, prin Ministerul Culturii şi Patrimoniului Naţional, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităţilor administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancţiunea nulităţii absolute a vânzării.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenţionează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional înştiinţarea privind intenţia de vânzare, însoţită de documentaţia stabilită prin ordin al ministrului culturii şi patrimoniului naţional.

(6) Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional transmit Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional înştiinţarea, documentaţia şi propunerea de răspuns, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acestora.

(7) Termenul de transmitere către proprietar a intenţiei de exercitare a dreptului de preempţiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înştiinţării, documentaţiei şi a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii; titularii dreptului de preempţiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempţiune, valoarea de achiziţionare se negociază cu vânzătorul.

ISO 9001
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 Bucureşti,
România
Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJII FOV
Fax: +40 21 212 56 99
http://www.cjiltov.ro
E-mail: cjiltov@cjiltov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov

(8) În cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale.

(8^1) Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.

(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.

(10) În condițiile legii, în vederea protejării monumentelor istorice se poate proceda, în cazuri extreme, la strămutarea acestora.

(11) Monumentele istorice care se află pe teritoriul României și care sunt proprietatea altor state sunt protejate în condițiile prezentei legi".

În conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„În actele de înstrăinare, concesionare, închiriere, dare în administrare sau dare în folosință gratuită a monumentelor istorice se va menționa regimul de monument istoric al imobilelor și obligația protejării acestora potrivit prezentei legi".

Față de cele menționate și potrivit dispozițiilor legale în vigoare, am inițiat Proiectul de Hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean asupra a două imobile ce figurează în lista monumentelor istorice din orașul Buftea, județul Ilfov - cod LMI: IF-I-s-B-15156, înscris în CF 65439 și CF 65440 Buftea, pe care îl supun spre dezbatere și adoptare plenului Consiliului Județean Ilfov.

PREȘEDINTE

Hubert Petru Ștefan THUMA

ISO 9001
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060194 București
România
Tel. +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax. +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Județean Ilfov

Nr. 22529 / 12.08 .2025

RAPORT

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 21048/29.07.2025, domnul Defta Bogdan-Mihai ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a două imobile: teren situat în orașul Buftea, în suprafață de 3457 mp, înscris în CF 65439 Buftea, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Buciumeni/ Situl arheologic de la Buciumeni – Lunca 2 " cod RAN: 100594.04, cod LMI: IF-l-s-B-15156 și teren situat în orașul Buftea, în suprafață de 761 mp, înscris în CF 65440 Buftea, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Buciumeni/ Situl arheologic de la Buciumeni – Lunca 2 " cod RAN: 100594.04, cod LMI: IF-l-s-B-15156 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Buftea și solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consiliul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat petentului prin adresa nr. 1659/05.07.2025 faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului - teren situat în orașul Buftea, imobil în suprafață de 761 mp, înscris în CF 65440 Buftea, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Buciumeni/ Situl arheologic de la Buciumeni – Lunca 2 " cod RAN: 100594.04, cod LMI: IF-l-s-B-15156, conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Buftea.

Totodată, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat petentului prin adresa nr. 1660/05.07.2025 faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului - teren situat în orașul Buftea, imobil în suprafață de 3457 mp, înscris în CF 65439 Buftea, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Buciumeni/ Situl arheologic de la Buciumeni – Lunca 2 " cod RAN: 100594.04, cod LMI: IF-l-s-B-15156, conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii

ISO 9001 QSCert
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 București,
România
Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov

şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările şi completările ulterioare şi delimitat corespunzător în P.U.G. Buftea.Potrivit art. 4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare:

„(1)Monumentele istorice aparţin fie domeniului public sau privat al statului, al judeţelor, oraşelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

(2) Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituţiilor publice, pot fi concesionate, date în folosinţă gratuită instituţiilor de utilitate publică sau închiriate, în condiţiile legii, cu avizul Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional.

(3) Monumentele istorice aparţinând domeniului privat pot face obiectul circuitului civil în condiţiile stabilite prin prezenta lege.

(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condiţiile exercitării dreptului de preemţiune ale statului român, prin Ministerul Culturii şi Patrimoniului Naţional, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităţilor administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancţiunea nulităţii absolute a vânzării.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenţionează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional înştiinţarea privind intenţia de vânzare, însoţită de documentaţia stabilită prin ordin al ministrului culturii şi patrimoniului naţional.

(6) Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional transmit Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional înştiinţarea, documentaţia şi propunerea de răspuns, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acestora.

(7) Termenul de transmitere către proprietar a intenţiei de exercitare a dreptului de preempţiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înştiinţării, documentaţiei şi a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii; titularii dreptului de preempţiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempţiune; valoarea de achiziţionare se negociază cu vânzătorul.

(8) În cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu îşi exercită dreptul de preempţiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităţilor publice locale.

ISO 9001 CSCert
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 Bucureşti,
România
Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov

(8^1) Autorităţile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenţia de a-şi exercita dreptul de preempţiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condiţiile legii, fără a depăşi 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempţiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.

(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemţiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situaţiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.

(10) În condiţiile legii, în vederea protejării monumentelor istorice se poate proceda, în cazuri extreme, la strămutarea acestora.

(11) Monumentele istorice care se află pe teritoriul României şi care sunt proprietatea altor state sunt protejate în condiţiile prezentei legi".

În conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare:

„În actele de înstrăinare, concesionare, închiriere, dare în administrare sau dare în folosinţă gratuită a monumentelor istorice se va menţiona regimul de monument istoric al imobilelor şi obligaţia protejării acestora potrivit prezentei legi".

Faţă de cele menţionate am întocmit prezentul raport pentru a însoţi proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempţiune de către Judeţul Ilfov – Consiliul Judeţean asupra a două imobile ce figurează în lista monumentelor istorice din oraşul Buftea, judeţul Ilfov - cod LMI: IF-I-s-B-15156, înscris în CF 65439 Buftea şi CF 65440 Buftea.

Direcţia Juridică şi
Administraţie Publică Locală
Director executiv
Adriana Jenica COMAN

Director executiv adjunct
Irina SULIMAN

Şef Serviciu Juridic-Contencios,
Avizare Legalitate Acte
Nicoleta ŞTEFAN

Consilier juridic
Denisa-Elena NEGURICI

Nr. 22634/ 12.08.2025

RAPORT

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 21048/29.07.2025, domnul Defta Bogdan-Mihai ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a două imobile: teren situat în orașul Buftea, în suprafață de 3457 mp, înscris în CF 65439 Buftea, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Buciumeni/ Situl arheologic de la Buciumeni – Lunca 2 " cod RAN: 100594.04, cod LMI: IF-I-s-B-15156 și teren situat în orașul Buftea, în suprafață de 761 mp, înscris în CF 65440 Buftea, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Buciumeni/ Situl arheologic de la Buciumeni – Lunca 2 " cod RAN: 100594.04, cod LMI: IF-I-s-B-15156 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Buftea și solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consiliul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat petentului prin adresa nr. 1659/05.07.2025 faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului - teren situat în orașul Buftea, imobil în suprafață de 761 mp, înscris în CF 65440 Buftea, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Buciumeni/ Situl arheologic de la Buciumeni – Lunca 2 " cod RAN: 100594.04, cod LMI: IF-I-s-B-15156, conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Buftea.

Totodată, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat petentului prin adresa nr. 1660/05.07.2025 faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului - teren situat în orașul Buftea, imobil în suprafață de 3457 mp, înscris în CF 65439 Buftea, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Buciumeni/ Situl arheologic de la Buciumeni – Lunca 2 " cod RAN: 100594.04, cod LMI: IF-I-s-B-15156, conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului

3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 București,
România

Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99

http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov

culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările şi completările ulterioare şi delimitat corespunzător în P.U.G. Buftea.

Faţă de cele menţionate, având în vedere că în bugetul pe anul 2025 nu sunt prevăzute sume cu această destinaţie, am întocmit prezentul raport pentru a însoţi proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempţiune de către Judeţul Ilfov – Consiliul Judeţean asupra a două imobile ce figurează în lista monumentelor istorice din oraşul Buftea, judeţul Ilfov - cod LMI: IF-I-s-B-15156, înscris în CF 65439 Buftea şi CF 65440 Buftea.

DIRECŢIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
Bogdan COSTEA

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Marilena PĂDURE

SERVICIUL BUGET, VENITURI ŞI CHELTUIELI,
Florica TĂBĂCARU

ISO 9001 CSCert
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 Bucureşti,
România
Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov

Nr. 22556 / 12. 08 .2025

RAPORT

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 21048/29.07.2025, domnul Defta Bogdan-Mihai ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a două imobile: teren situat în orașul Buftea, în suprafață de 3457 mp, înscris în CF 65439 Buftea, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Buciumeni/Situl arheologic de la Buciumeni – Lunca 2" cod RAN: 100594.04, cod LMI: IF-l-s-B-15156 și teren situat în orașul Buftea, în suprafață de 761 mp, înscris în CF 65440 Buftea, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Buciumeni/Situl arheologic de la Buciumeni – Lunca 2" cod RAN: 100594.04, cod LMI: IF-l-s-B-15156 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare, delimitat corespunzător în P.U.G. Buftea, solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consiliul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat petentului prin adresa nr. 1659/05.07.2025 faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului - teren situat în orașul Buftea, imobil în suprafață de 761 mp, înscris în CF 65440 Buftea, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Buciumeni/Situl arheologic de la Buciumeni – Lunca 2" cod RAN: 100594.04, cod LMI: IF-l-s-B-15156, conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare, delimitat corespunzător în P.U.G. Buftea.

Totodată, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat petentului prin adresa nr. 1660/05.07.2025 faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului - teren situat în orașul Buftea, imobil în suprafață de 3457 mp, înscris în CF 65439 Buftea, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Buciumeni/ Situl arheologic de la Buciumeni – Lunca 2" cod RAN: 100594.04, cod LMI: IF-l-s-B-15156, conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare, delimitat corespunzător în P.U.G. Buftea.

ISO 9001 ascert
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 București,
România
Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Județean Ilfov

Potrivit art. 4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare:

„(1)Monumentele istorice aparţin fie domeniului public sau privat al statului, al judeţelor, oraşelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

(2) Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituţiilor publice, pot fi concesionate, date în folosinţă gratuită instituţiilor de utilitate publică sau închiriate, în condiţiile legii, cu avizul Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional.

(3) Monumentele istorice aparţinând domeniului privat pot face obiectul circuitului civil în condiţiile stabilite prin prezenta lege.

(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condiţiile exercitării dreptului de preemţiune ale statului român, prin Ministerul Culturii şi Patrimoniului Naţional, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităţilor administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancţiunea nulităţii absolute a vânzării.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenţionează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional înştiinţarea privind intenţia de vânzare, însoţită de documentaţia stabilită prin ordin al ministrului culturii şi patrimoniului naţional.

(6) Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional transmit Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional înştiinţarea, documentaţia şi propunerea de răspuns, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acestora.

(7) Termenul de transmitere către proprietar a intenţiei de exercitare a dreptului de preempţiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înştiinţării, documentaţiei şi a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii; titularii dreptului de preempţiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempţiune; valoarea de achiziţionare se negociază cu vânzătorul.

(8) În cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu îşi exercită dreptul de preempţiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităţilor publice locale.

ISO ascert 9001
3-5 Ernest Juvara, Sector 6, 060104 Bucureşti, România
Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov

(8^1) Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.

(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preempțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.

(10) În condițiile legii, în vederea protejării monumentelor istorice se poate proceda, în cazuri extreme, la strămutarea acestora.

(11) Monumentele istorice care se află pe teritoriul României și care sunt proprietatea altor state sunt protejate în condițiile prezentei legi".

În conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„În actele de înstrăinare, concesionare, închiriere, dare în administrare sau dare în folosință gratuită a monumentelor istorice se va menționa regimul de monument istoric al imobilelor și obligația protejării acestora potrivit prezentei legi".

Față de cele menționate am întocmit prezentul raport pentru a însoți proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean asupra a două imobile ce figurează în lista monumentelor istorice din orașul Buftea, județul Ilfov - cod LMI: IF-I-s-B-15156, înscris în CF 65439 Buftea și CF 65440 Buftea.

Arhitect Șef al Județului
Iulian VIȘANU

Serviciul Patrimoniu
Șef Serviciu
Laurențiu Gabriel GALEȘ

Întocmit,
Cons. Cocuța Teodorescu

ISO 9001 ascert
3-5 Ernest Juvara, Sector 6, 060104 Bucuresti, România
Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJIFOV
Fax: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov