ROMÂNIA
JUDEŢUL ILFOV
CONSILIUL JUDEŢEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind neexercitarea dreptului de preempțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean asupra unui imobil ce figurează în lista monumentelor istorice din Oraș Buftea, județul Ilfov - cod LMI 2015: IF-I-s-A-15135, înscris în CF 67308 Buftea

Consiliul Județean Ilfov întrunit în ședință ordinară în data de _____.2025;

Având în vedere:

Adresa Ministerului Culturii nr. 2277/21.03.2025 înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 8637/31.03.2025

Prevederile art.122 din Constituția 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 transparența decizională în administrația 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;

Prevederile Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr.17/2021, privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Județean Ilfov;

Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr. 10236 din 15.04.2025;

Raportul Direcției Juridice și Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr. 10292 din 15.04.2025;

Raportul Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr. 10321 din 15.04.2025;

Raportul Direcției Generale Arhitect Șef, – Serviciu Patrimoniu înregistrat cu nr. 10310 din 15.04.2025;

Avizul Comisiei de specialitate - buget, finanțe, bănci, prognoze și studii economice;

Avizul Comisiei de specialitate - juridică, administrație publică locală apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenești;

Avizul Comisiei de specialitate - cultură, conservarea monumentelor istorice, culte și minorități;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă neexercitarea dreptului de preempțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean pentru imobilul - teren situat în Oraș Buftea, în suprafață de 354 mp, înscris în CF 67308 a localității Buftea, aflat în zona delimitată ca sit arheologic/monument istoric: „Situl arheologic de la Buftea, punctul La Cârna", cod IF-I-s-A-15135, conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2828/2015, cu modificările și completările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Oraș Buftea.

Art.2 Neexercitarea dreptului de preempțiune are termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic – 2025, inclusiv pentru situațiile în care imobilul-teren este vândut 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 Județului Ilfov va comunica, în termenul prevăzut de lege, prezentul act administrativ Instituției Prefectului-Județul Ilfov, persoanelor interesate, compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov şi va asigura publicarea în Monitorul Oficial al Județului Ilfov.

PREŞEDINTE,

Hubert Petru Ştefan THUMA

Avizează

Secretar General al Judeţului Ilfov

Monica TRANDAFIR

Nr. _____

Din _____.2025

MINISTERUL CULTURII

CABINET MINISTRU
Nr. 2277
Data 21.03.2025

25-8637-CJIF Consiliul Judetean Ilfov 31.03.2025

Către: Consiliul Local Buftea
Consiliul Județean Ilfov

Spre știință: SC Dream House Ana Construct SRL prin administrator Carpuz Daniel, oraș Buftea, str. 23 August, nr. 6, parter, bl. 2, sc. 2, ap. 2, jud. Ilfov.
Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov.

REF: NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE
pentru imobilul teren intravilan situat în oraș Buftea jud. Ilfov, înregistrat în CF nr. 67308, nr. Cad. 67308, teren cu suprafața de 354 mp, situat în monumentul istoric *Situl arheolgic de la Buftea, punctul "La Cârna"* cod IF-I-s-A-15135, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2828/2015.

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4, alin. (4) și art. 26, alin. (1) punctul 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii **nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului susmenționat.**
Conform art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, **se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale**.

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. orice intervenție asupra imobilului **inclusiv schimbarea de destinație** se efectuează numai pe baza şi cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii conform prevederilor art. 23 și ale art. 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare;
2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice și are obligațiile ce îi revin prin lege;
3. conform prevederilor art. 36, alin. 4, lit. c) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările 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.

Alte obligații care incumbă proprietarilor imobilului sunt de a respecta *O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare* care reglementează regimul juridic al descoperirilor și al cercetărilor arheologice, parte a patrimoniului cultural național, precum și prevederile *Legii nr. 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 ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preempțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care a fost emis, 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,

Natalia-Elena ȚINTOTERO
MINISTRUL CULTURII

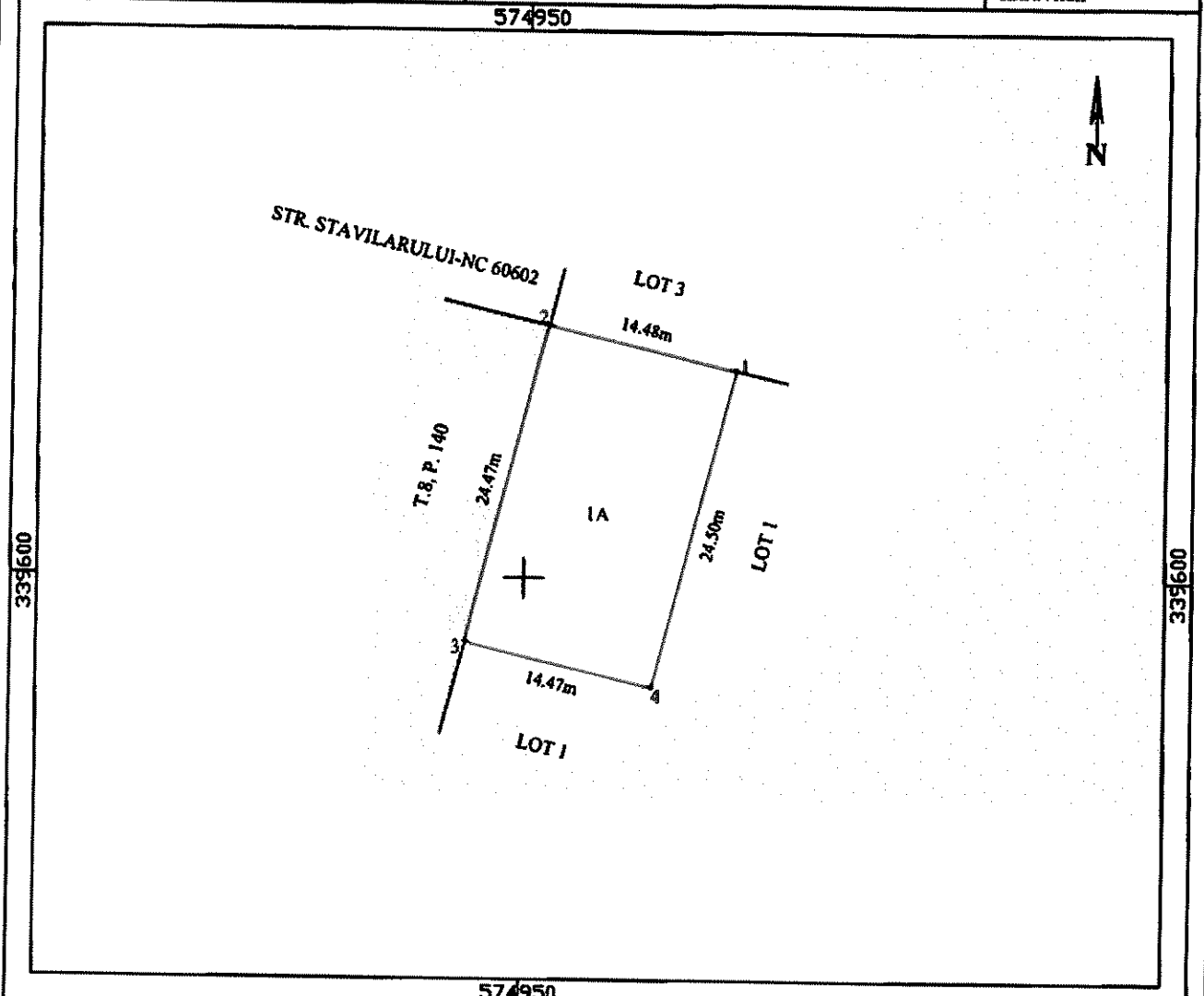
ANEXA NR. 10

Plan de amplasament şi delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
67308	354 mp	jud. Ilfov, oras Buftea, Tarla 8, Parcela 140

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Buftea	Intravilan



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (mp)	Menţiuni
1	A	354	Lot 2 - Teren neimprejmuit
Total		354	

B. Date referitoare la construcţii

Cod	Destinaţia	Suprafaţa construită la sol (mp)	Menţiuni
Total			-

Suprafaţa totală măsurată a imobilului Lot 2= 354 mp
Suprafaţa din act = 1000 mp

Executant SC TOPO TEAM MC SRL
Aut. seria RO-B-J, nr. 2024
Ing. MILITARU LARISA DANIELA
Aut. seria RO-MB-F, nr. 0490

Larisa Daniela Militaru
Digitally signed by Larisa-Daniela Militaru
Date: 2024.08.22 13:18:50 +03'00'

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren

Semnătura

Data 08.08.2024

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral

Semnătura şi parafa

Ionica Elena Rizea
Digitally signed by Ionica Elena Rizea
Date: 2024.08.22 13:18:09 +03'00'

Data.....

Ştampila BCPI

S-a cerut autentificarea prezentului înscris

DUPLICAT

ACT DE DEZMEMBRARE

Subscrisa, ***DREAM HOUSE ANA CONSTRUCT SRL****, cu sediul în oraşul Buftea, str.23 August nr.6, parter, bl.2, sc.2, ap.2, camera nr.2, judeţul Ilfov, înregistrată la ORC sub nr.J23/669/04.02.2021, având CUI 43676856, reprezentată prin administrator,* ***CARPUZ DANIEL****, cetăţean român, domiciliat în , judeţul Ilfov, CNP identificat cu CI , eliberată de* în calitate de proprietar al imobilului compus din suprafata de 1.000 mp teren intravilan arabil, situat în orasul Buftea, judetul Ilfov, tarla 8, parcela 140, avand numar cadastral 3070, întabulat în Cartea Funciară nr.59588 a localităţii Buftea, judetul Ilfov, am hotărât dezmembrarea acestui imobil conform Planului de amplasament şi delimitare a corpului de proprietate întocmit de inginer autorizat Militaru Larisa Daniela şi vizat de OCPI Ilfov, după cum urmează:

LOTUL 1 - S1 – imobilul compus din suprafaţa de 569 mp teren intravilan arabil, situat în orasul Buftea, judetul Ilfov, tarla 8, parcela 140, având numărul cadastral 67307, între vecinii din planul de amplasament şi delimitare al corpului de proprietate .

LOTUL 2 - S2 – imobilul compus din suprafaţa de 354 mp teren intravilan arabil, situat în orasul Buftea, judetul Ilfov, tarla 8, parcela 140, având numărul cadastral 67308, între vecinii din planul de amplasament şi delimitare al corpului de proprietate.

LOTUL 3 - S3 – imobilul compus din suprafaţa de 77 mp teren intravilan arabil, situat în orasul Buftea, judetul Ilfov, tarla 8, parcela 140, având numărul cadastral 67309, între vecinii din planul de amplasament şi delimitare al corpului de proprietate.

Eu, ***CARPUZ DANIEL,*** in calitate de administrator al societatii ***DREAM HOUSE ANA CONSTRUCT SRL,*** declar ca socetatea a dobandit imobilul ce face obiectul prezentului act de dezmembrare prin cumpărare de la sotii *LUNTRARU IULIAN* şi *LUNTRARU LILLA-TÜNDE* conform contractului de vanzare autentificat sub nr.1760/19.06.2024 de notar public Coadă Florin Adrian. La randul lor, sotii *LUNTRARU IULIAN* şi *LUNTRARU LILLA-TÜNDE* au dobandit terenul in timpul casatoriei, prin cumpărare de la Nae Alexandru si Nae Mariana, conform contractului de vanzare cumpărare autentificat sub nr.1033/17.11.2005 de notarul public Alina-Alexandra Marinescu. Din cuprinsul contractului de vanzare cumparare sus mentionat rezulta ca la randul lor, Nae Alexandru si Nae Mariana, au dobandit terenul in timpul casatoriei, prin cumparare conform contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr.2984/05.10.2004 de notar public Georgeta Grigore, de la Cernea Marin, care la randul sau dobandise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate in baza Titlului de proprietate nr.16316/22.02.1995 eliberat de Comisia judeteana pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, judetul Dambovita.

Pentru încheierea Actului de Dezmembrare au fost eliberate următoarele acte: Certificatul de urbanism nr.369/07.08.2024 de către Primăria localităţii Buftea şi Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr.374587/03.09.2024 eliberat de OCPI Ilfov.

Prezentul Act de dezmembrare se va intabula în Cărţile Funciare ale localităţii Buftea de la OCPI Ilfov, în condiţiile Art.35 din Legea nr.7/1996 a Publicităţii imobiliare cu modificările şi completările ulterioare.

Subsemnatul ***CARPUZ DANIEL,*** in calitate de administrator al societatii ***DREAM HOUSE ANA CONSTRUCT SRL,*** declar că notarul public mi-a adus la cunoştinţă că, în temeiul art. 6 alin. (1) lit.c) şi e) din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte datele cu caracter personal şi libera circulaţie a acestor date, este operator de date cu caracter personal. Având la cunoştinţă prevederile legale de mai sus, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor personale cuprinse în prezentul act, în vederea întocmirii documentului, precum şi cu furnizarea informaţiilor referitoare la aceste date şi la conţinutul actului notarial către autorităţile abilitate de lege. De asemenea, declar că mi s-au adus la cunoştinţă prevederile Legii notarilor publici şi a activităţii notariale nr. 36/1995 republicată, am citit în întregime cuprinsul actului şi am constatat că acesta corespunde întocmai declaraţiei, voinţei şi condiţiilor stabilite de subsemnaţii, drept pentru care semnez unicul exemplar al acestuia în faţa notarului public şi solicit autentificarea prezentului înscris.

Redactat şi procesat într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial şi 6/şase/ duplicate din care unul rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară şi patru exemplare au fost eliberate părţilor.

PROPRIETAR,
SC DREAM HOUSE ANA CONSTRUCT SRL, reprezentată prin administrator,
S.S. CARPUZ DANIEL

ROMANIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici din România
Camera Notarilor Publici Bucuresti
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
COADA ION si COADA FLORIN ADRIAN
Adresa:Buftea, Sos. Bucuresti-Targoviste, nr.39, Bl.R8, Sc.C, Ap.1, jud. Ilfov
Tel: 021.350.63.67 ; Email: bnp_coada@yahoo.com
Licenţa de funcţionare nr.3572/3139/24.12.2013
Nr.din registrul de evidenţă a operatorilor de date cu caracter personal: 19094

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2428

Anul 2024 luna 09 ziua 04
În faţa mea **COADĂ FLORIN ADRIAN,**
NOTAR PUBLIC,

la sediul biroului s-a prezentat numitul:

***CARPUZ DANIEL**. cetăţean român, domiciliat în judeţul Ilfov, CNP , identificat cu CI eliberată de in calitate de administrator al **SC DREAM HOUSE ANA CONSTRUCT SRL**, cu sediul în oraşul Buftea, str.23 August nr.6, parter, bl.2, sc.2, ap.2, camera nr.2, judeţul Ilfov, înregistrată la ORC sub nr.J23/669/04.02.2021, având CUI 43676856,*

care după citirea actului a consimţit la autentificarea prezentului înscris şi a semnat unicul exemplar.
În temeiul Art.12.litera b din Legea nr.36/1995, republicată;
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a achitat suma de 180 Lei cu chitanţa nr.528463/2024 pentru OCPI Ilfov.
S-a perceput onorariul de 800 Lei şi TVA 152 Lei achitat cu chitanţa nr. 1152 /2024.

NOTAR PUBLIC
S.S. COADĂ FLORIN ADRIAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6/şase/ exemplare de Coadă Florin Adrian, notar public, astăzi data autentificării actului şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
COADĂ FLORIN ADRIAN

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. 53 **din** 17.02.2025

În scopul :
INFORMATIV

Ca urmare a cererii adresate de: **SC DREAM HOUSE ANA CONSTRUCT SRL** cu sediul în judeţul **ILFOV**, oraşul **BUFTEA**, str. **23 AUGUST**, nr. **6**, bl. **2**, sc. **2**, et. , ap. **2**, camera nr. **2**, prin reprezentant dl. **CARPUZ DANIEL**, înregistrată la nr. **2892** din **11.02.2025**

pentru imobilul – **TEREN**, situat în judeţul **ILFOV**, oraşul **BUFTEA**, cod poştal **070000** str. **STĂVILARULUI**, nr. **14**, sc. , et. , ap. , sau identificat prin :

PLAN DE SITUAŢIE,
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ,
DOCUMENTAŢIE CADASTRALĂ NR. **67308**
CARTE FUNCIARĂ NR. **67308**

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Buftea nr. **136** din **31.10.2013**. cu valabilitate prelungită prin H.C.L. 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 354 MP CONFORM ACTULUI DE PROPRIETATE ŞI DOCUMENTAŢIEI CADASTRALE NR. 67308 ESTE SITUAT ÎN INTRAVILANUL ORAŞULUI BUFTEA, POTRIVIT PUG APROBAT PRIN H.C.L. NR.136/31.10.2013 CU VALABILITATE PRELUNGITĂ PRIN H.C.L. NR. 147/31.10.2023.

TERENUL ESTE ÎN PROPRIETATEA SC DREAM HOUSE ANA CONSTRUCT SRL CONFORM ACTULUI DE DEZMEMBRARE AUTENTIFICAT CU NR. 2428 DIN 04.09.2024 (NOTAR PUBLIC COADĂ FLORIN)-ANEXAT ÎN COPIE.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINŢA ACTUALĂ A TERENULUI: ARABIL
(conform documentaţiei cadastrale)

3. REGIMUL TEHNIC:

CONFORM PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORAŞULUI BUFTEA, APROBAT PRIN H.C.L. NR.136 / 2013, TERENUL ESTE SITUAT ÎN INTRAVILANUL ORAŞULUI BUFTEA, PLANŞA INS, ZONA LN1- LOCUINŢE INDIVIDUALE ŞI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELE.

TERENUL SE AFLĂ ÎN ZONA SITURILOR ARHEOLOGICE ŞI ÎN ZONA DE PROTECŢIE A ACESTORA, ORICE CONSTRUCŢIE SAU AMENAJARE SE POATE AUTORIZA NUMAI CU AVIZUL MINISTERULUI CULTURII ŞI IDENTITĂŢII NAŢIONALE -DIRECŢIA PENTRU CULTURĂ ILFOV.

UTILIZĂRI ADMISE

-reparatii si extinderi la locuintele existente.
-locuinţe individuale în regim de construire discontinuu;
-locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale;
-echipamente publice specifice zonei rezidenţiale;
-pensiuni cu mai putin de 20 locuri de cazare
-parcaje la sol;
-spatii verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
-spaţii libere pietonale;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

conditia obligatorie pentru oricare dintre utilizari este descarcarea de sarcina arheologica;
-locuinţe individuale cu maxim P+2 nivele în regim de construire continuu si discontinuu;
-locuinte colective mici maxim P+2 nivele cu solutionarea in interiorul parcelei a: parcajelor si spatiilor de manevra auto aferente, a sistemului de colectare a gunoiului, a spatiilor verzi si celor de joaca pentru copii in concordanta cu prevederile OMS 536/1997;
-locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale;
-echipamente publice specifice zonei rezidenţiale;
-anexe gospodaresti care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc) in suprafata totala construita desfasurata de maxim 50 mp/unitate locativa;
-adaposturi pentru maxim 5 animale de casa;
-sere de maxim 200 mp care sa nu fie vizibile din spatiu public;
-panouri publicitare sau semnale de maxim 2,00 mp si 4,00 m inaltime se admit numai pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor si semnalelor se va face in incinta proprie, la minim 5,00 m de limita proprietatilor invecinate;
-se admite mansardarea clădirilor parter sau parter si etaj existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafeţe desfăşurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
-se admit funcţiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere cu condiţia ca suprafaţa acestora sa nu depăşească 200 mp ADC, sa nu reprezinte mai mult de 30% din suprafaţa desfasurata a constructiei, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme concomitent, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22^{00} şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi/sau producţie;
-pentru toate functiunile este obligatorie solutionarea integrala a spatiilor de parcare si manevre auto in incinta;
-se admite conversia locuintelor in alte functiuni cu conditia pastrarii ponderii locuirii in proportie de minim 70%;
-spatii de intretinere corporala şi recreere în spaţii acoperite;
-restaurante, baruri, cofetării, cafenele, discoteci etc;
-se admite amplasarea atelierelor de intretinere auto cu capacitate de maxim trei posturi care nu includ activitati cu nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis in zona de locuit (tinichigerie etc)

UTILIZĂRI INTERZISE

-funcţiuni comerciale şi servicii profesionale sau activitati manufacturiere care depăşesc suprafata de 200 mp ADC (sau 30% din suprafaţa desfasurata), sau care genereaza transporturi grele, sau care atrag mai mult de 5 autoturisme concomitent, care sunt poluante, sau care au program prelungit peste orele 22^{00} sau care utilizeaza terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie;
-activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare şi producţie, prin deşeurile produse ori prin programul de activităţi;
-anexe gospodăreşti care produc murdărie sau alte posibile dezagremente (latrine, grajduri etc);
-depozitare en gros;
-depozitari de materiale refolosibile;
-platforme de precolectare a deşeurilor;
-depozitarea pentru vanzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
-activităţi productive care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice;
-autobaze şi staţii de întreţinere auto;
-panouri pentru reclame cu suprafata mai mare de 2,00 mp instalate in curti sau pe fatade;
-lucrări de terasament de natura sa afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
-orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapida a apelor meteorice;
-orice alte utilizari care nu sunt incluse la articolele 1 si 2.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

se considera construibile parcelele care respecta următoarele condiţii:
-front minim la stradă 10.00 ml pentru construcţii înşiruite şi cuplate , respectiv 12,00 ml pentru locuinţe izolate .
în toate cazurile suprafaţa lotului va fi de minim 200,00 mp .
adancimea parcelei este mai mare sau egala cu lăţimea;
-parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obţinută pe una dintre parcelele adiacente care are ieşire la drumul public, servitute având lăţimea de minim 3,8 m (conform prevederilor pct 2.9.5 din NP 118-99)
-adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lăţimea

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

-clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanta de minim 0,0-5.00 metri de la aliniamentul parcelei (uzual 3,0m); pot face exceptie garajele situate pe strazi secundare si spatiile comerciale cu suprafata construita desfasurata sub 25 mp; acest tip de constructii se pot amplasa la aliniament cu conditia ca nu afecteze domeniul public (deschidere usi, rampe, trepte, etc)
-banda de construibilitate are o adancime de maxim 15,0 m de la alinierea cladirilor.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- pentru locuinţe P-P+M distanţele faţă de limitele laterale şi limita posterioară vor fi de minim jumătate din înălţimea la cornişă, măsurată din punctul cel mai înalt al construcţiei, până la cota terenului amenajat, dar nu mai puţin de 3,00 m;
- pentru locuinţe P+1E distanţele faţă de limitele laterale şi limita posterioară vor fi de minim jumătate din înălţimea la cornişă, măsurată din punctul cel mai înalt al construcţiei, până la cota terenului amenajat, dar nu mai puţin de 3,00 m;
- pentru locuinţe P+2E distanţele faţă de limitele laterale şi limita posterioară vor fi de minim jumătate din înălţimea la cornişă, măsurată din punctul cel mai înalt al construcţiei, până la cota terenului amenajat, dar nu mai puţin de 4,50m.
- clădirile principale se vor amplasa la o distanţă de minim 7,00 m faţă de limita posterioară.
-se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate; fac exceptie cazurile în care în banda de construibilitate exista, la data aprobarii prezentului regulament, construcţii legal executate pe limita de proprietate, în aceste cazuri este obligatorie alipirea la calcan pentru constructii cu functiuni

similare; mai este permisa amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care exista un proiect de cuplare pe calcan pentru o constructie cu functiune similara.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

-distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puţin de 3,50 m, iar distanţa între locuinţe şi anexe gospodăreşti situate pe aceeaşi parcelă va fi de minim 2,00 ml (conform precizărilor proiectant P.U.G. înregistrate la nr. 24136/04.11.2016).

CIRCULAŢII ŞI ACCESE

-terenul are acces la str. STĂVILARULUI (drum de pământ, neamenajat -profil 8.3).

-parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulaţie publica în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate de minim 3.50 m lăţime;

spaţiile destinate manevrelor auto vor fi asigurate integral în incintă.

STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

-staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei;

-numarul minim obligatoriu de locuri de parcare se stabileşte în funcţie de activităţi.

Conform prevederilor RLU aferent PUG oraş Buftea aprobat prin HCL 136/2013, capitolul 9 – Parcaje

- câte un loc de parcare la 1 locuinţă cu lot propriu cu suprafaţa desfăşurată până la 120 mp
- câte două locuri de parcare la 1 locuinţă cu lot propriu cu suprafaţa desfăşurată peste 120 mp.

ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- înălţime maxima admisibila la cornişe 10,00 metri (P+2); se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului în suprafata maxima de 60% din aria construita;
- se admite un nivel suplimentar în intersectii;
- în cazul cuplarilor cladirilor principale este obligatorie respectarea aceleiasi înăltimi la streasina/cornisa pentru ambele constructii.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

-clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei şi se vor armoniza cu clădirile învecinate;

-toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiş din materiale durabile;

-se interzice folosirea asbocimentului si a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor.

-se interzice realizarea unor mansarde false;

-garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;

-conditiile specifice sunt cuprinse in titlul III.

CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARA

-toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare existente in oras;

-se va asigura în mod special evacuarea rapida şi evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluviala;

-se admit în mod provizoriu solutii locale, cu asigurarea posibilitătii de racordare la viitoarele retele de apă si canalizare si cu conditia respectării normelor de protectie sanitară si obtinerii avizului agentiei de protectie a mediului.

Pentru branşamente şi 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 intocmită 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 support 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;

-adancimea de pozare a conductei este intre 0,80 -1,20m;

-documentaţia va conţine profile tranzversale pe traseul branşamentului/racordului;

-la executie se vor lua toate măsurile de protectie si tehnica securitatii muncii pentru siguranta personalului de lucru, a instalatiilor, cladirilor si persoanelor din zona de lucru;
-terenul va fi adus la forma initiala la 72 de ore de la montarea branşamentului/racordului;
-traseul branşamentului/racordului se va corela corespunzător cu traseele celorlalte branşamente/racorduri.
Zona şantierului va trebui împrejmuită corespunzător, semnalizată cu panouri de avertizare vizibile şi care să împiedice accesul persoanelor neautorizate.
Se vor lua toate măsurile de protecţie şi tehnica securităţii muncii pentru siguranţa personalului de lucru, a instalaţiilor, clădirilor, circulaţiei auto şi pietonale din zona de lucru.
Se va păstra liber accesul maşinilor de intervenţie în zona de execuţie a lucrărilor.

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

SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

-spatiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor
-spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţada; minim 40%din gradina de fatada se va planta cu arbori ;
-spaţiile neconstruite şi neocupate de accese, trotuare de garda şi gradina vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
-se recomanda plantarea limitelor de proprietate cu specii de arbori şi de pomi fructiferi;
-in lipsa acordului vecinului, arborii se vor planta la 2,00 m de limita de proprietate comuna;
-se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si parcaje; din acelasi motiv se recomenda inglobarea parcajelor in cladirea principala, supra sau subteran.
-se recomanda ca minim 25% din terasele neutilizate si 10%din terasele utilizate ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate.

ÎMPREJMUIRI

-aliniamentul reglementat al împrejmuirii faţă de axul *str. Stăvilarului (profil 8.3)* se află la o distanţă de minim 5,00 m, dar nu mai puţin de aliniamentul existent.
-gardurile spre strada vor avea înălţimea de maxim 2.00 m. şi minim 1.80 m din care un soclu opac de 0.60 m. şi o parte transparenta din metal sau lemn dublata de gard viu;
-gardurile de pe limitele laterale si posterioare vor avea inaltimea maxima 2,20 m si se recomanda a se realiza din materiale opace.

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

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
CUT maxim = 1,0 %

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 (copie legalizată).

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 [] gaze naturale
[] canalizare [] telefonizare
[] alimentare cu energie electrica [] salubritate
[] alimentare cu energie termica [] transport urban

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): AC chitantă.

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

PRIMAR
PISTOL GHEORGHE

SECRETAR GENERAL
ANGHEL LILIANA MIHAELA

ARHITECT ŞEF
TIGHEAN IONEL CLAUDIU

ÎNTOCMIT
MARCU SIMONA IONELA

Achitat taxa de: **10,00 lei**, conform chitanţei nr. **3432** din **11.02.2025**
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**

ÎNTOCMIT **ARHITECT ŞEF**

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

RAFA 510
GAZE 290
ENEL 115

Studiu geo = 1200
17 200 + EXTRAS 100 = 1820
1000 EU

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. 54 **din** 17.02.2025

În scopul :
INFORMATIV

Ca urmare a cererii adresate de: **SC DREAM HOUSE ANA CONSTRUCT SRL** cu sediul în judeţul **ILFOV**, oraşul **BUFTEA**, str. **23 AUGUST**, nr. **6**, bl. **2**, sc. **2**, et. , ap. **2**, camera nr. **2**, prin reprezentant dl. **CARPUZ DANIEL**, înregistrată la nr. **2891** din **11.02.2025**

pentru imobilul – **TEREN**, situat în judeţul **ILFOV**, oraşul **BUFTEA**, cod poştal **070000** str. **STĂVILARULUI**, nr. **14A**, sc. , et. , ap. , sau identificat prin :

PLAN DE SITUAŢIE,
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ,
DOCUMENTAŢIE CADASTRALĂ NR. **67307**
CARTE FUNCIARĂ NR. **67307**

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Buftea nr. **136** din **31.10.2013**. cu valabilitate prelungită prin H.C.L. 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 569 MP CONFORM ACTULUI DE PROPRIETATE ŞI DOCUMENTAŢIEI CADASTRALE NR. 67307 ESTE SITUAT ÎN INTRAVILANUL ORAŞULUI BUFTEA, POTRIVIT PUG APROBAT PRIN H.C.L. NR.136/31.10.2013 CU VALABILITATE PRELUNGITĂ PRIN H.C.L. NR. 147/31.10.2023.

TERENUL ESTE ÎN PROPRIETATEA SC DREAM HOUSE ANA CONSTRUCT SRL CONFORM ACTULUI DE DEZMEMBRARE AUTENTIFICAT CU NR. 2428 DIN 04.09.2024 (NOTAR PUBLIC COADĂ FLORIN)-ANEXAT ÎN COPIE.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINŢA ACTUALĂ A TERENULUI: ARABIL
(conform documentaţiei cadastrale)

3. REGIMUL TEHNIC:

CONFORM PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORAŞULUI BUFTEA, APROBAT PRIN H.C.L. NR.136 / 2013, TERENUL ESTE SITUAT ÎN INTRAVILANUL ORAŞULUI BUFTEA, PLANŞA INS, ZONA LN1- LOCUINŢE INDIVIDUALE ŞI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELE.

TERENUL SE AFLĂ ÎN ZONA SITURILOR ARHEOLOGICE ŞI ÎN ZONA DE PROTECŢIE A ACESTORA, ORICE CONSTRUCŢIE SAU AMENAJARE SE POATE AUTORIZA NUMAI CU AVIZUL MINISTERULUI CULTURII ŞI IDENTITĂŢII NAŢIONALE -DIRECŢIA PENTRU CULTURĂ ILFOV.

UTILIZĂRI ADMISE

-reparatii si extinderi la locuintele existente.
-locuinţe individuale în regim de construire discontinuu;
-locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale;
-echipamente publice specifice zonei rezidenţiale;
-pensiuni cu mai putin de 20 locuri de cazare
-parcaje la sol;
-spatii verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
-spaţii libere pietonale;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

conditia obligatorie pentru oricare dintre utilizari este descarcarea de sarcina arheologica;
-locuinţe individuale cu maxim P+2 nivele în regim de construire continuu si discontinuu;
-locuinte colective mici maxim P+2 nivele cu solutionarea in interiorul parcelei a: parcajelor si spatiilor de manevra auto aferente, a sistemului de colectare a gunoiului, a spatiilor verzi si celor de joaca pentru copii in concordanta cu prevederile OMS 536/1997;
-locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale;
-echipamente publice specifice zonei rezidenţiale;
-anexe gospodaresti care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc) in suprafata totala construita desfasurata de maxim 50 mp/unitate locativa;
-adaposturi pentru maxim 5 animale de casa;
-sere de maxim 200 mp care sa nu fie vizibile din spatiu public;
-panouri publicitare sau semnale de maxim 2,00 mp si 4,00 m inaltime se admit numai pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor si semnalelor se va face in incinta proprie, la minim 5,00 m de limita proprietatilor invecinate;
-se admite mansardarea clădirilor parter sau parter si etaj existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafeţe desfăşurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
-se admit funcţiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere cu condiţia ca suprafaţa acestora sa nu depăşească 200 mp ADC, sa nu reprezinte mai mult de 30% din suprafaţa desfasurata a constructiei, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme concomitent, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22^{00} şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi/sau producţie;
-pentru toate functiunile este obligatorie solutionarea integrala a spatiilor de parcare si manevre auto in incinta;
-se admite conversia locuintelor in alte functiuni cu conditia pastrarii ponderii locuirii in proportie de minim 70%;
-spatii de intretinere corporala şi recreere în spaţii acoperite;
-restaurante, baruri, cofetării, cafenele, discoteci etc;
-se admite amplasarea atelierelor de intretinere auto cu capacitate de maxim trei posturi care nu includ activitati cu nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis in zona de locuit (tinichigerie etc)

UTILIZĂRI INTERZISE

-funcţiuni comerciale şi servicii profesionale sau activitati manufacturiere care depăşesc suprafata de 200 mp ADC (sau 30% din suprafaţa desfasurata), sau care genereaza transporturi grele, sau care atrag mai mult de 5 autoturisme concomitent, care sunt poluante, sau care au program prelungit peste orele 22^{00} sau care utilizeaza terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie;
-activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare şi producţie, prin deşeurile produse ori prin programul de activităţi;
-anexe gospodăreşti care produc murdărie sau alte posibile dezagremente (latrine, grajduri etc);
-depozitare en gros;
-depozitari de materiale refolosibile;
-platforme de precolectare a deşeurilor;
-depozitarea pentru vanzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
-activităţi productive care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice;
-autobaze şi staţii de întreţinere auto;
-panouri pentru reclame cu suprafata mai mare de 2,00 mp instalate în curti sau pe fatade;
-lucrări de terasament de natura sa afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
-orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapida a apelor meteorice;
-orice alte utilizari care nu sunt incluse la articolele 1 si 2.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

se considera construibile parcelele care respecta următoarele condiţii:
-front minim la stradă 10.00 ml pentru construcţii înşiruite şi cuplate , respectiv 12,00 ml pentru locuinţe izolate .
în toate cazurile suprafaţa lotului va fi de minim 200,00 mp .
adancimea parcelei este mai mare sau egala cu lăţimea;
-parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obţinută pe una dintre parcelele adiacente care are ieşire la drumul public, servitute având lăţimea de minim 3,8 m (conform prevederilor pct 2.9.5 din NP 118-99)
-adâncimea parcelei este mai mare sau egală cu lăţimea

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

-clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanta de minim 0,0-5.00 metri de la aliniamentul parcelei (uzual 3,0m); pot face exceptie garajele situate pe strazi secundare si spatiile comerciale cu suprafata construita desfasurata sub 25 mp; acest tip de constructii se pot amplasa la aliniament cu conditia ca nu afecteze domeniul public (deschidere usi, rampe, trepte, etc)
-banda de construibilitate are o adancime de maxim 15,0 m de la alinierea cladirilor.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- pentru locuinţe P-P+M distanţele faţă de limitele laterale şi limita posterioară vor fi de minim jumătate din înălţimea la cornişă, măsurată din punctul cel mai înalt al construcţiei, până la cota terenului amenajat, dar nu mai puţin de 3,00 m;
- pentru locuinţe P+1E distanţele faţă de limitele laterale şi limita posterioară vor fi de minim jumătate din înălţimea la cornişă, măsurată din punctul cel mai înalt al construcţiei, până la cota terenului amenajat, dar nu mai puţin de 3,00 m;
- pentru locuinţe P+2E distanţele faţă de limitele laterale şi limita posterioară vor fi de minim jumătate din înălţimea la cornişă, măsurată din punctul cel mai înalt al construcţiei, până la cota terenului amenajat, dar nu mai puţin de 4,50m.
- clădirile principale se vor amplasa la o distanţă de minim 7,00 m faţă de limita posterioară.
-se interzice dispunerea clădirilor cu calcan pe una dintre limitele laterale de proprietate; fac exceptie cazurile în care în banda de construibilitate exista, la data aprobarii prezentului regulament, constructii legal executate pe limita de proprietate, în aceste cazuri este obligatorie alipirea la calcan pentru constructii cu functiuni

similare; mai este permisa amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care exista un proiect de cuplare pe calcan pentru o constructie cu functiune similara.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

-distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puţin de 3,50 m, iar distanţa între locuinţe şi anexe gospodăreşti situate pe aceeaşi parcelă va fi de minim 2,00 ml (conform precizărilor proiectant P.U.G. înregistrate la nr. 24136/04.11.2016).

CIRCULAŢII ŞI ACCESE

-terenul are acces la str. STĂVILARULUI (drum de pământ, neamenajat -profil 8.3).

-parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulaţie publica în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate de minim 3.50 m lăţime;

spaţiile destinate manevrelor auto vor fi asigurate integral în incintă.

STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

-staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei;

-numarul minim obligatoriu de locuri de parcare se stabileşte în funcţie de activităţi.

Conform prevederilor RLU aferent PUG oraş Buftea aprobat prin HCL 136/2013, capitolul 9 – Parcaje

- câte un loc de parcare la 1 locuinţă cu lot propriu cu suprafaţa desfăşurată până la 120 mp
- câte două locuri de parcare la 1 locuinţă cu lot propriu cu suprafaţa desfăşurată peste 120 mp.

ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- înălţime maxima admisibila la cornişe 10,00 metri (P+2); se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului în suprafata maxima de 60% din aria construita;
- se admite un nivel suplimentar in intersectii;
- în cazul cuplarilor cladirilor principale este obligatorie respectarea aceleiasi înăltimi la streasina/cornisa pentru ambele constructii.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

-clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei şi se vor armoniza cu clădirile învecinate;

-toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiş din materiale durabile;

-se interzice folosirea asbocimentului si a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor.

-se interzice realizarea unor mansarde false;

-garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;

-conditiile specifice sunt cuprinse in titlul III.

CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARA

-toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare existente in oras;

-se va asigura în mod special evacuarea rapida şi evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluviala;

-se admit în mod provizoriu solutii locale, cu asigurarea posibilitătii de racordare la viitoarele retele de apă si canalizare si cu conditia respectării normelor de protectie sanitară si obtinerii avizului agentiei de protectie a mediului.

Pentru branşamente şi 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 intocmită 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 support 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;

-adancimea de pozare a conductei este intre 0,80 -1,20m;

-documentaţia va conţine profile tranzversale pe traseul branşamentului/racordului;

-la executie se vor lua toate măsurile de protectie si tehnica securitatii muncii pentru siguranta personalului de lucru, a instalatiilor, cladirilor si persoanelor din zona de lucru;
-terenul va fi adus la forma initiala la 72 de ore de la montarea branşamentului/racordului;
-traseul branşamentului/racordului se va corela corespunzător cu traseele celorlalte branşamente/racorduri.
Zona şantierului va trebui împrejmuită corespunzător, semnalizată cu panouri de avertizare vizibile şi care să împiedice accesul persoanelor neautorizate.
Se vor lua toate măsurile de protecţie şi tehnica securităţii muncii pentru siguranţa personalului de lucru, a instalaţiilor, clădirilor, circulaţiei auto şi pietonale din zona de lucru.
Se va păstra liber accesul maşinilor de intervenţie în zona de execuţie a lucrărilor.

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

SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

-spatiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor
-spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţada; minim 40%din gradina de fatada se va planta cu arbori ;
-spaţiile neconstruite şi neocupate de accese, trotuare de garda şi gradina vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
-se recomanda plantarea limitelor de proprietate cu specii de arbori şi de pomi fructiferi;
-in lipsa acordului vecinului, arborii se vor planta la 2,00 m de limita de proprietate comuna;
-se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si parcaje; din acelasi motiv se recomenda inglobarea parcajelor in cladirea principala, supra sau subteran.
-se recomanda ca minim 25% din terasele neutilizate si 10%din terasele utilizate ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile învecinate.

ÎMPREJMUIRI

-aliniamentul reglementat al împrejmuirii faţă de axul *str. Stăvilarului (profil 8.3)* se află la o distanţă de minim 5,00 m, dar nu mai puţin de aliniamentul existent.
-gardurile spre strada vor avea înălţimea de maxim 2.00 m. şi minim 1.80 m din care un soclu opac de 0.60 m. şi o parte transparenta din metal sau lemn dublata de gard viu;
-gardurile de pe limitele laterale si posterioare vor avea inaltimea maxima 2,20 m si se recomanda a se realiza din materiale opace.

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

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
CUT maxim = 1,0 %

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 (copie legalizată).

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 [] gaze naturale
[] canalizare [] telefonizare
[] alimentare cu energie electrica [] salubritate
[] alimentare cu energie termica [] transport urban

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): AC chitantă.

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

PRIMAR
PISTOL GHEORGHE

SECRETAR GENERAL
ANGHEL LILIANA MIHAELA

ARHITECT ŞEF
TIGHEAN IONEL CLAUDIU

ÎNTOCMIT
MARCU SIMONA IONELA

Achitat taxa de: **14,00 lei**, conform chitanţei nr. **3433** din **11.02.2025**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de _____

Red.si verif. 2 ex / MS /SC DREAM HOUSE ANA CONSTRUCT SRL / 14.02.2025

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**

ÎNTOCMIT **ARHITECT ŞEF**

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

Nr. 10238 / 16.04 .2025

REFERAT DE APROBARE

Prin adresa nr. 2277/21.03.2025, înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 8637/31.03.2025, Ministerul Culturii ne transmite neexercitarea dreptului de preempțiune asupra imobilului- teren proprietatea S.C. Dream House Ana Construct S.R.L., situat în orașul Buftea, în suprafață de 354 mp, înscris în CF 67308 a localității Buftea, aflat în zona delimitată ca sit arheologic/monument istoric: „Situl arheologic de la Buftea, punctul La Cârna", cod IF-I-s-A-15135, conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2828/2015, cu modificările și completările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Oraș Buftea și solicită să se comunice dacă Județul Ilfov – Consilul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

„(1)Monumentele istorice aparțin fie domeniului public sau privat al statului, al județelor, orașelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

(2) Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.

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

(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în

ISO QSCert 9001
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

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.

(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:

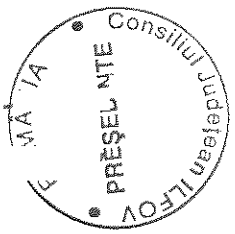
ISO QSCert 9001
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 Bucureşti,
România
Tel. +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov

„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 şi potrivit dispoziţiilor legale în vigoare, am iniţiat Proiectul de Hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempţiune de către Judeţul Ilfov – Consiliul Judeţean asupra unui imobil ce figurează în lista monumentelor istorice situat în oraşul Buftea, în suprafaţă de 354 mp, înscris în CF 67308 a localităţii Buftea, pe care îl supun spre dezbatere şi adoptare plenului Consiliului Judeţean Ilfov.

PREŞEDINTE

Hubert Petru Ştefan THUMA



ISO QSCert 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 Judeţean Ilfov

Nr. 10292 / 15 04 .2025

RAPORT

Prin adresa nr. 2277/21.03.2025, înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 8637/31.03.2025, Ministerul Culturii ne transmite neexercitarea dreptului de preempțiune asupra imobilului- teren proprietatea S.C. Dream House Ana Construct S.R.L., situat în orașul Buftea, în suprafață de 354 mp, înscris în CF 67308 a localității Buftea, aflat în zona delimitată ca sit arheologic/monument istoric: „Situl arheologic de la Buftea, punctul La Cârna", cod IF-I-s-A-15135, conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2828/2015, cu modificările și completările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Oraș Buftea și solicită să se comunice dacă Județul Ilfov – Consilul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Potrivit art. 4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și 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,

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 Județean Ilfov

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.

(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:

ISO 9001 QSCert
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

„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 unui imobil ce figurează în lista monumentelor istorice situat în oraşul Buftea, în suprafaţă de 354 mp, înscris în CF 67308 a localităţii 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 STEFAN

Consilier juridic
Mariana BADEA

ISO 9001 QSCert
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. 10321 / 15.04. .2025

RAPORT

Prin adresa nr. 2277/21.03.2025, înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 8637/31.03.2025, Ministerul Culturii ne transmite neexercitarea dreptului de preempțiune asupra imobilului- teren proprietatea S.C. Dream House Ana Construct S.R.L., situat în orașul Buftea, în suprafață de 354 mp, înscris în CF 67308 a localității Buftea, aflat în zona delimitată ca sit arheologic/monument istoric: „Situl arheologic de la Buftea, punctul La Cârna", cod IF-I-s-A-15135, conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2828/2015, cu modificările și completările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Oraș Buftea și solicită să se comunice dacă Județul Ilfov – Consilul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

„(1)Monumentele istorice aparțin fie domeniului public sau privat al statului, al județelor, orașelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

(2) Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.

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

(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național înștiințarea privind intenția de vânzare, însoțită de documentația stabilită prin ordin al ministrului culturii și patrimoniului național.

(6) Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național transmit Ministerului Culturii și Patrimoniului Național înștiințarea, documentația și propunerea de răspuns, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acestora.

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

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 Județean Ilfov

(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.

(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, 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 unui imobil ce figurează în lista monumentelor istorice situat în oraşul Buftea, în suprafaţă de 354 mp, înscris în CF 67308 a localităţii Buftea.

DIRECŢIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
Bogdan COŞTEA

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
Marilena PĂDURE

SERVICIUL BUGET, VENITURI ŞI CHELTUILEI
Florica TĂBĂCARU

ISO 9001 QSCert
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. 10310 / 15.04. .2025

RAPORT

Prin adresa nr. 2277/21.03.2025, înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 8637/31.03.2025, Ministerul Culturii ne transmite neexercitarea dreptului de preempțiune asupra imobilului- teren proprietatea S.C. Dream House Ana Construct S.R.L., situat în orașul Buftea, în suprafață de 354 mp, înscris în CF 67308 a localității Buftea, aflat în zona delimitată ca sit arheologic/monument istoric: „Situl arheologic de la Buftea, punctul La Cârna", cod IF-I-s-A-15135, conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2828/2015, cu modificările și completările ulterioare, delimitat corespunzător în P.U.G. Oraș Buftea, solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consilul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Potrivit art. 4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și 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 preempţiune 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,

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

Tel. +40 21 212 56 93
+40740 HI IOV
Fax: +40 21 212 56 99

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

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.

(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:

ISO QSCert 9001
3-5 Ernest Juvara, Sector 6, 060104 Bucureşti, România
Tel. +40 21 212 56 93
+4 074 CJILFOV
Fax. +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judeţean Ilfov

„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 unui imobil ce figurează în lista monumentelor istorice situat în orașul Buftea, în suprafață de 354 mp, înscris în CF 67308 a localității Buftea.

ARHITECT ȘEF AL JUDEȚULUI
Iulian VIȘANU

11.04.2025

Serviciul Patrimoniu
Sef serviciu
Laurențiu Gabriel GALEȘ
11.04.2025

Întocmit
Cons. Cocuța Teodorescu
11.04.2025

ISO 9001
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 București,
România
Tel: +40 21 212 56 93
+40 74 CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Județean Ilfov