



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.43 din 27.05.2026

privind stabilirea condițiilor minime de parcelare și dezmembrare a terenurilor construibile situate în intravilanul comunei Cornetu, județul Ilfov în aplicarea și particularizarea prevederilor Planului Urbanistic General și ale Regulamentului Local de Urbanism

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) art. 120 alin. (1) și 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și 4 paragrafele (1) - (4) din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 25 alin. (1) și art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 30 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată;
- f) art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- g) prevederile Planului Urbanistic General al comunei Cornetu, județul Ilfov și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent,

Ținând cont de:

- a) Referatul de aprobare al primarului comunei Cornetu, județul Ilfov, în calitate de initiator;
- b) Raportul de specialitate al compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei comunei Cornetu, județul Ilfov;
- c) necesitatea conservării caracterului rural și a densității reduse specifice comunei Cornetu, județul Ilfov;
- d) necesitatea prevenirii fragmentării excesive a terenurilor construibile și asigurării unei dezvoltări urbanistice coerente și sustenabile;
- e) Raportul de avizare al comisiei de specialitate nr. 1 a Consiliului Local Cornetu, județul Ilfov pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului, turism, servicii comerț;
- f) Raportul de avizare al comisiei de specialitate nr. 3 a Consiliului Local Cornetu, județul Ilfov pentru administrația publică, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor și relațiilor cu aceștia,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CORNETU

adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1 - Prezenta hotărâre stabilește condițiile minime aplicabile operațiunilor de parcelare și dezmembrare a terenurilor construibile situate în intravilanul comunei Cornetu, județul Ilfov.

Art. 2 - Loturile construibile rezultate în urma operațiunilor de parcelare sau dezmembrare trebuie să respecte cumulativ următoarele condiții minime:

- a) suprafață minimă a lotului: 500 mp;
- b) front minim la calea de acces: 15 m pentru construcții în regim izolat, 12 m pentru construcții în regim cuplat;
- c) acces direct la drum public sau la drum de servitute legal constituit;
- d) posibilitatea asigurării racordării la utilități publice existente sau aprobate prin documentații tehnico-edilitare.

Art. 3 - (1) Prevederile prezentei hotărâri sunt aplicabile exclusiv operațiunilor de parcelare și/sau dezmembrare aprobate ulterior intrării sale în vigoare.

(2) Loturile legal constituite anterior intrării în vigoare a prezentei hotărâri își mențin regimul urbanistic existent, în condițiile legii.

Art. 4 - Prezenta hotărâre are caracter de normă locală de aplicare și particularizare administrativă a prevederilor existente în Planul Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism și art. 30 din Regulamentul General de Urbanism, fără a modifica indicatorii urbanistici, funcțiunile, regimul de înălțime sau zonificarea stabilite prin documentațiile de urbanism aprobate.

Art. 5 - Arhitectul-Şef și compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Cornetu, județul Ilfov vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6 - Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija secretarului general al comunei Cornetu, județul Ilfov: Instituției Prefectului - județul Ilfov, primarului comunei Cornetu, județul Ilfov, Arhitectului-Şef al comunei Cornetu, județul Ilfov și Ilfov și prin afişare și publicare pe site-ul instituției.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL COMUNEI CORNETU
Adrian-Eduard STOICA

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI CORNETU
Daniela VASILESCU

