



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru Modificare Temă Proiectare – Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL nr.224/2015, respectiv Modificare înălțime cornișă și coamă, modificare planșeu și învelitoare , imobil situat în municipiul Dorohoi, strada Dimitrie Pompeiu nr.9, bl.C4

Consiliul Local al Municipiului Dorohoi, Judetul Botosani, întrunit în sesiune ordinară în data de 25.08.2016,

ținând cont de expunerea de motive formulată de Primarul municipiului Dorohoi, a referatului de specialitate întocmit de Compartimentul Urbanism, înregistrat la nr.9287 din 18.08.2015 și documentația ce îl însoțește, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru Modificare Temă Proiectare – Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL nr.224/2015, respectiv Modificare înălțime cornișă și coamă, modificare planșeu și învelitoare , imobil situat în municipiul Dorohoi, strada Dimitrie Pompeiu nr.9, bl.C4

având în vedere prevederile art.3 din Legea nr.50/1991-privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare ,ale Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale HCL Dorohoi nr.65/2007 de aprobare a Planului de Urbanism General și ale art.36(5) lit.”c” din Legea nr.215/2001- a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,

motivată de avizul favorabil al comisiilor de specialitate din structura Consiliului Local al Municipiului Dorohoi,

în temeiul art.45(2), lit.e din Legea nr.215/2001- a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,

h o t ă r ă ș t e :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru Modificare Temă Proiectare – Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL nr.224/2015, respectiv Modificare înălțime cornișă și coamă, modificare planșeu și învelitoare , imobil situat în municipiul Dorohoi, strada Dimitrie Pompeiu nr.9, bl.C4 conform Anexei , parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Primarul Municipiului Dorohoi, prin Directia Tehnica si Directia Edilitare, vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

Art.3. Prezenta se va comunica :

- Prefecturii Judetului Botosani ;
- Primarului Municipiului Dorohoi ;
- Directia Tehnica;
- Directia Edilitare;
- d-nei Mihai Gica – administrator SC PIZZA COM SRL Dorohoi ;
- Mass-mediei locale.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ ,

consilier

dr. Stelian Gherasim



CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar,

jr. Ciprian Dohotariu

Nr. 58
din 25.08.2016

DOROHOI

Nr.....

din.....

DOROHOI

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru Modificare Temă Proiectare – Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL nr.224/2015, respectiv Modificare înălțime cornișă și coamă, modificare planșeu și învelitoare , imobil situat în municipiul Dorohoi, strada Dimitrie Pompeiu nr.9, bl.C4

Consiliul Local al Municipiului Dorohoi, Judetul Botosani, întrunit în sesiune ordinară în data de 25.08.2016,

ținând cont de expunerea de motive formulată de Primarul municipiului Dorohoi, a referatului de specialitate întocmit de Compartimentul Urbanism, înregistrat la nr.9287 din 18.08.2015 și documentația ce îl însoțește, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru Modificare Temă Proiectare – Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL nr.224/2015, respectiv Modificare înălțime cornișă și coamă, modificare planșeu și învelitoare , imobil situat în municipiul Dorohoi, strada Dimitrie Pompeiu nr.9, bl.C4

având în vedere prevederile art.3 din Legea nr.50/1991-privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale HCL Dorohoi nr.65/2007 de aprobare a Planului de Urbanism General și ale art.36(5) lit."c" din Legea nr.215/2001- a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,

motivată de avizul favorabil al comisiilor de specialitate din structura Consiliului Local al Municipiului Dorohoi,

în temeiul art.45(2), lit.e din Legea nr.215/2001- a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,

hotărâște:

Art.1. Se aproba Planul Urbanistic de Detaliu pentru Modificare Temă Proiectare – Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL nr.224/2015, respectiv Modificare înălțime cornișă și coamă, modificare planșeu și învelitoare , imobil situat în municipiul Dorohoi, strada Dimitrie Pompeiu nr.9, bl.C4 conform Anexei , parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Primarul Municipiului Dorohoi, prin Directia Tehnica si Directia Edilitare, vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

Art.3. Prezenta se va comunica :

- Prefecturii Judetului Botosani ;
- Primarului Municipiului Dorohoi ;
- Directia Tehnica;
- Directia Edilitare;
- d-nei Mihai Gica – administrator SC PIZZA COM SRL Dorohoi ;
- Mass-mediei locale.

INITIATOR

**Primar ,
ing.Dorin Alexandrescu**



AVIZAT DE LEGALITATE

**Secretar,
jr. Ciprian Dohotariu**



Nr.....

din.....

DOROHOI



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



Nr. 9287 din 18.08.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

aprobare PUD pentru Modificare Tema Proiectare – Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL nr.224/2015, respectiv Modificare inaltime cornisa si coama, modificare planseu si invelitoare imobil situat in municipiul Dorohoi, strada Dimitrie Pompeiu nr.9, bl.C4

Ținând cond de cererea nr. Nr. 9287 din 11.07.2015, depusă de către d-na Mihai Gica , prin care se solicită Consiliului Local al municipiului Dorohoi, aprobare PUD pentru Modificare Tema Proiectare – Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL nr.224/2015, respectiv modificare inaltime cornisa si coama, modificare planseu si invelitoare , imobil situat in municipiul Dorohoi, strada Dimitrie Pompeiu nr.9, bl.C4 având în vedere : ;

- prevederile art.36(5) lit.c din Legea nr.215/2001- Legea administrației publice locale republicată,
- documentația prezentată-Plan Urbanistic de Detaliu nr.11/2015 , anexată

Față de cele prezentate mai sus, vă propun spre aprobare prezentul proiect de hotărâre.

PRIMAR,
ing.Dorin Alexandrescu



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



Nr. 9287 din 18.08.2016

Aprobat,
Primar
ing. Dorin Alexandrescu

REFERAT

Ca urmare a cererii nr.9287/11.07.2016, depusa de d-na Mihai Gica , prin care se solicita Consiliului Local al municipiului Dorohoi, aprobare PUD pentru **Modificare Tema Proiectare – Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL nr.224/2015, respectiv Modificare inaltime cornisa si coama, modificare planseu si invelitoare** , imobil situat in municipiul Dorohoi, strada Dimitrie Pompeiu nr.9, bl.C4, pe un teren proprietate privata a municipiului Dorohoi, concesionat conform Contract de concesiune nr.19/17.03.2014, propunand avizare favorabila.

Prin solicitarea adresata d-na Mihai Gica , doreste modificarea temei de proiectare pentru unele modificari constructive in sensul ca parametrii urbanistici aprobati prin HCL nr.224/2015, se modifica astfel :

1. **modificare inaltime cornisa de la cota +2,55 m la cota +3,80 m ;**
2. **modificare inaltime coama de la cota +3,60 m la cota +4,60 m ;**
3. **modificare planseu din beton armat in planseu fals pe structura metalica si invelitoare din panouri termoizolante.**

Modificarea Planului Urbanistic de Detaliu este realizata de acelasi proiectant care a elaborat Planul Urbanistic de Detaliu initial respectiv de SC H'ART STUDIO SRL Botosani si c.arh.Mihai Mihailescu, conform Ordinului 37/N/2000 al MLPAT si ale prevederilor Legii 350/2001-Legea amenajarii teritoriului si urbanismului, fiind avizat in conditiile legii de RUR- Romania-respectiv arh.Mihai Mihailescu.

In conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr.2701/2010, privind aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea planurilor de amenajarea teritoriului si de urbanism, in perioada 02.08.2016 – 17.08.2016, s-a informat populatia prin publicarea pe pagina de internet a Primaria municipiului Dorohoi , respectandu-se prevederile HCL nr.173/2011.

Pana in data de 18.08.2016 la sediul Primariei municipiului Dorohoi nu s-a inregistrata nici o sesizare sau sugestie cu privire la documentatia PUD nr.11/2015, privind Modificare Tema Proiectare – Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL nr.224/2015, respectiv Modificare inaltime cornisa si coama, modificare planseu si invelitoare imobil situat in municipiul Dorohoi, strada Dimitrie Pompeiu nr.9, bl.C4.

Constructiile se vor autoriza conform prevederilor Legii nr.50/1991-Legea autorizarii si executarii lucrarilor de constructii, cu completarile si modificarile ulterioare.

Fata cele prezentate supunem spre aprobare modificarile propuse prin documentatia PUD intocmita de SC H'ART STUDIO SRL Botosani.

p.Arhitect Sef,
Cons.Liviu Butincu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



ROMÂNIA

Se aproba,
PRIMAR
ing. Dorin Al. Stănescu



Anunț

privind Plan Urbanistic de Detaliu-

**Modificare tema Proiectare – Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL nr.224/2015,
respectiv Modificare inaltime cornisa si coama, modificare planseu si invelitoare**

In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a H.C.L. 173/25.08.2011 privind aprobarea Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism sau de Amenajare a Teritoriului, a Legii nr. 350/ 06.07.2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul republicata,

ANUNȚĂM

demararea Etapei (*Etapa 1- etapa pregătitoare PUD*) de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

PLAN URBANSITIC DE DETALIU-

**Modificare tema Proiectare – Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL nr.224/2015,
respectiv Modificare inaltime cornisa si coama, modificare planseu si invelitoare**

- Amplasament: **strada Dimitrie Pompeiu nr.9, bl.C4 DOROHOI -**

Beneficiar: MUNICIPIUL DOROHOI

- **Proiectant General** : SC H'Art Studio

- **Proiectant de specialitate**: Arh.Paul Hrusca ,

- **Specialist cu drept de Semnatura RUR**: Arh.Mihai Mihailescu

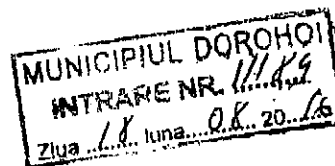
Observațiile vor putea fi transmise în scris la Direcția Tehnică- Compartiment Urbanism a Primăriei Municipiului Dorohoi, str. A.I. Cuza nr.41, sau pe adresa de e-mail primariadorohoi@primariadorohoi.ro, în perioada **02.08.2015 – 17.08.2015**.

Consultarea documentației poate fi făcută la sediul Primăriei Municipiului Dorohoi, Direcția Tehnică, Compartiment Urbanism, în perioada **15.07.2015 – 28.07.2015**, orele 9.⁰⁰ – 15.⁰⁰ (luni, marti, miercuri si joi) si vineri de la orele 9.⁰⁰ – 13.⁰⁰).

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: cons.Liviu Butincu - Primăria Municipiului Dorohoi, cu sediul în Dorohoi, str. A.I. Cuza nr.41, tel. 0231610133, e-mail:

primariadorohoi@primariadorohoi.ro.

ARHITECT ȘEF
ing. Catalin Ilasi



**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI PRIVIND PLANUL
URBANISTIC DE DETALIU -**

**Modificare Tema Proiectare –
Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL nr.224/2015, respectiv
Modificare inaltime cornisa si coama, modificare planseu si invelitoare.**

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr. 2.701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a H.C.L. nr. 173/2011 privind „REGULAMENTULUI LOCAL REFERITOR LA IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM SAU DE AMENAJARE A TERITORIULUI”, s-a întocmit prezentul raport privind aprobarea:

Plan Urbanistic de Detaliu-

**Modificare Tema Proiectare – Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL
nr.224/2015, respectiv Modificare inaltime cornisa si coama, modificare planseu si
invelitoare.**

Amplasament: strada Dimitrie Pompeiu nr.9, bl.C4 Dorohoi
Initiator: Primaria Municipiului Dorohoi.
Proiectant: SC H`art Studio Botosani

Informarea și consultarea publicului a constat în următoarele activități:

1. Intocmire anunt privind consultare asupra propunerilor preliminare nr. 9287/11.07.2016

În perioada 02.08.2016 – 17.08.2016, au fost afișate pe site-ul www.primariadorohoi.ro:

primariadorohoi@primariadorohoi.ro:

- anunt privind **Plan Urbanistic de Detaliu-**

Modificare Tema Proiectare – Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL

**nr.224/2015, respectiv Modificare inaltime cornisa si coama, modificare planseu si
invelitoare.**

În urma derulării procedurii de informare și consultare a publicului nu a fost depusă nici o sesizare, cu privire la construirea obiectivului propus prin PUD, la sediul instituției sau pe pagina de internet.

p. Arhitect Șef,
cons. Liviu Butincu

ROMANIA
JUDETUL BOTOSANI
PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI

Primar,

Nr. 221 din 06.07.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 222 din 06.07.2016

**MODIFICARE TEMA PROIECTARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU
APROBAT PRIN HCL NR.224/2015- RESPECTIV MODIFICARE
INALTIME CORNISA SI COAMA, MODIFICARE PLANSEU SI
INVELITOARE.**

In scopul

MIHAI GICA-

Ca urmare a cererii adresate de **administrator SC PIZZA COM SRL Dorohoi**

cu domiciliul /sediul in judetul **BOTOSANI** municipiul/orasul/comuna **DOROHOI**
satul _____ sectorul _____ cod postal **715200** strada **DIMITRIE POMPEIU** nr. **5**
bl. **C2** sc. _____ et **4** ap. **10** telefon/fax _____ e-
mail _____, inregistrata la nr. **8841** din **30.06.2016**

pentru imobilul si/sau constructii-situat in judetul **Botosani**, municipiul **Dorohoi**, cod
postal **715200**, strada **DIMITRIE POMPEIU** nr. **9**, bl. **C4**, sc. _____, parter
ap. _____, sau identificat prin

Plan amplasament

in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobata cu
Hotararea Consiliului Local Dorohoi nr. 65/2007 si faza **PUD Hotararea Consiliului Local
Dorohoi nr. 224/2015.**

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de
constructii, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA :

1. Regimul juridic - teren intravilan

- Natura proprietatii **PROPRIETATEA PIZZA COM SRL DOROHOI -CONTRACT DE VANZARE
CUMPARARE 2203/13.07.2001, CONTRACT CONCESIUNE NR.19/17.03.2014**
- Servituti care greveaza asupra imobilului, drept de preemtiune, zona de utilitate publica - **nu este cazul**
- Zona protectie monumente istorice - **nu este cazul**

2. Regimul economic

- Folosinta actuala- **curti constructii**
- Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate : - **zona locuinte colective cu spatii comerciale la
parter , cu regim mediu de inaltime P+4E.**
- Reglementari fiscale specifice zona de impozitare : -**A-**

5. CEREREA DE APROBARE MODIFICARE PUD VA FI ÎNSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- a) **certificatul de urbanism (copie) ;**
- b) **dozavada titlului asupra imobilului, teren si constructii, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de Carte Funciara de informare actualizat la zi (copie legalizata) ;-**
- c) **CONTRACT DE CONCESIUNE**
documentatia tehnica --
- d) **Avize si acorduri stabilite prin Certificatul de Urbanism:**

- d.1) **alimentare cu apa** **canalizare**
 alimentare cu energie electrica
 alimentare cu gaze naturale **telefonie**
 Directia Edilitare

- d.2) **Avize si acorduri privind**
securitatea la incendiu **aparare civila** **sanatatea populatiei**

d.3) **avize/ acorduri specifice administratiei publice centrale si / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora :**


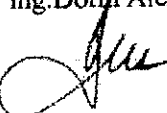
Plan Urbanistic de Detaliu+ procedura prealabila conform Ordin 2701/30.12.2010 si HCL nr.173/25.08.2011

4) **alte studii de specialitate :**

e) **Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului ;**

Prezentul Certificat de Urbanism are valabilitate de 18 luni de la data emiterii

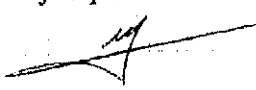
PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu



ARHITECT SEF,
ing. Catalin Iasi



SECRETAR,
jr. Ciprian Dohotariu



COMPARTIMENT URBANISM
cons. Liviu Butineu



Achitat taxa de 10 lei , conform chitantei nr. 18329 din 30.06.2016
Prezentul Certificat de Urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin posta la data de



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

NR. PROIECT :	40/2016 - FAZA P.U.D.
DENUMIRE PROIECT :	MODIFICARE TEMA PROIECTARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU APROBAT PRIN HCL NR. 224/2015 - RESPECTIV MODIFICARE INALTIME CORNISA SI COAMA, MODIFICARE PLANSEU SI INVELITOARE
AMPLASAMENT :	Strada Dimitrie Pompeiu nr. 9, bl. C4, parter, mun. Dorohoi, jud. Botoșani
BENEFICIAR :	s.c. PIZZA COM s.r.l. Dorohoi
PROIECTANT GENERAL :	s.c. HART STUDIO s.r.l. Botoșani
DATA ELABORĂRII :	iulie 2016

1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru: Modificare tema proiectare plan urbanistic de detaliu aprobat prin hcl nr. 224/2015 - respectiv modificare inaltime cornisa si coama, modificare planseu si invelitoare, în vederea obținerii aprobării în Consiliul Local al Municipiului DOROHOI. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnico-economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în strada Dimitrie Pompeiu nr. 9, bl. C4, parter, mun. DOROHOI, județul BOTOȘANI. Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investiție se află în patrimoniul municipiului Dorohoi - domeniu privat, administrat de către Consiliul Local Dorohoi și concesionat de către beneficiar conform contract de concesiune 19 din 17.03.2014.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect MODIFICARE TEMA PROIECTARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU APROBAT PRIN HCL NR. 224/2015 - RESPECTIV MODIFICARE INALTIME CORNISA SI COAMA, MODIFICARE PLANSEU SI INVELITOARE.

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 222 din 06.07.2016 eliberat de Primăria Municipiului DOROHOI.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentația deja elaborată

2.1.1. Situația obiectivului în cadrul localității

Investiția, se va realiza pe terenul intravilan la fațada laterală a blocului de locuințe cu spații comerciale la parter, situat în strada Dimitrie Pompeiu nr. 9, bloc. C4, parter, DOROHOI, județul BOTOȘANI.

Terenul în forma dreptunghiulară, are dimensiunea în plan de 17,05 m x 3,25 m la



fațada laterală a blocului de locuințe cu spații comerciale la parter (spre NOORD) învecinează la **SUD** cu bloc locuințe cu spații comerciale la parter, la **EST** cu alee pietonală, iar la **VEST** cu alee pietonală. Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului DOROHOI, folosința actuală fiind teren curți construcții.

Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan patrimoniu municipiului Dorohoi – domeniu privat în administrarea Consiliului Local Dorohoi concesionat de către beneficiar.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investiția nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara ridicării topografice.

Ridicarea topografică cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani figurează la **anexe**.

2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate

Amplasamentul se situează în UTR 1 – conform P.U.G. – DOROHOI – zonă cu destinații blocuri de locuințe cu spații comerciale intercalate la parter.

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul s.c. PIZZA COM s.r.l. Dorohoi; vin spre și în concordanță cu funcțiunile existente din zonă cu locuințe UTR 1 - stabilite prin P.U.G. - DOROHOI.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat în strada Dimitrie Pompeiu nr. 9, bloc. C4, parter, DOROHOI, județul BOTOȘANI.

Accesul la construcția propusă se va realiza din interior (spațiul comercial).

Blocul de locuințe cu spații comerciale la parter este amplasat pe strada Dimitrie Pompeiu nr. 9, bloc C4, parter. În prezent strada asigură circulația auto pe 2 benzi pe sens și prezintă îmbrăcăminte rutieră.

Parcarea autovehiculelor ce vor avea legătură cu imobilul se poate face în apropierea blocului.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafața ocupată a terenului este de 55,41 mp și are dimensiunile în plan de 17,05m x 3,25m.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter la sud
 - Alee pietonală la nord.
 - Alee pietonală la est
 - Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter la vest
- Zona studiată este ocupată de locuințe colective, respectiv curți construcții, străzi și aleei domeniu public.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul ce face obiectul prezentului studiu nu este liber de construcție. Pe teren se află o terasă acoperită cu o structură din lemn.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic



Zona actualmente are un caracter exclusiv rezidențial cu clădiri de tip urban.

3.5. Destinația clădirilor

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime cu mai mult de trei niveluri (peste 10 m).

3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

În cadrul zonei studiate exista terenuri ce se încadrează în trei categorii de proprietate:

- o Zona străzilor - domeniu public de interes local (strada Dimitrie Pompeiu)
- o Terenuri proprietate de stat – în folosință indiviză a proprietarilor de apartamente și spații comerciale
- o Terenul destinat unității propuse – patrimoniu municipiului Dorohoi – domeniu privat aflat în administrarea Consiliului Local Dorohoi concesionat de către beneficiar

3.7. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate - adâncime de îngheț

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativ P 100-1/2013 rezultă pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu următoarele caracteristici:

Ks - coeficient de seismicitate = 0,20

Tc - perioada de colț = 0.7

Msk - grad seismic asimilat = VIII

Adâncimea de îngheț a amplasamentului este de 1,10 m de la suprafața terenului, conform STAS 6054/77.

3.8. Analiza fondului construit existent

Pe terenul propus pentru amplasarea imobilului se află o terasă acoperită cu o structură din lemn:

3.9. Echiparea existentă

În zona amplasamentului situația echipării edilitare se prezintă după cum urmează:

Alimentare cu apă

Zona este echipată cu apă. Spațiu comercial este racordat la rețeaua de apă.

Canalizarea menajeră și pluvială

Zona este echipată cu canalizare. Spațiul comercial este racordat la rețeaua de canalizare a municipiului.

Alimentare cu energie electrică

Zona este echipată cu rețea electrică de joasă tensiune. Spațiul comercial este racordat la rețeaua electrică de joasă tensiune.

Telefonie

Imobilele aflate în prezent în zona studiată sunt racordate la rețeaua telefonică aeriană sau în canalizare ce deservește această parte a municipiului Dorohoi.

Construcția ce face obiectul actualului PUD va fi racordată la centrala telefonică ce deservește zona. Soluția de racordare va fi dată de proiectantul de specialitate al Direcției de Telecomunicații (ROMTELECOM) prin lucrarea care-i va fi comandată.

Alimentarea cu caldură și gaze naturale



Alimentarea cu căldură în general în municipiul Dorohoi se face centralizat pentru locuințele colective (blocuri) și cu gaze naturale la centrale termice sau la sobe pentru locuințele individuale.

Sistemul centralizat de alimentare cu căldură este prezent în imediata apropiere a amplasamentului studiat.

Soluția optimă pentru încălzire, o constituie centralele termice care utilizează drept combustibil gazos sau energie electrică.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar, - Modificare tema proiectare plan urbanistic de detaliu aprobat prin HCL nr. 224/2015 - respectiv modificare inaltime cornisa de +2,55 m la +3,80 m si coama de la +3,60 m la +4,60 m, modificare planseu din beton in tavan fals pe structura metalica si invelitoare din panouri termoizolante, având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri și utilități:

a. EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL cuprinzând:

Ac = 55,41 mp;

Ad = 55,41 mp;

Dimensiuni : în plan 17,05 m x 3,25 m

H cornișă = 3,80 m;

H max coama = 4,60 m

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a întregii construcții (spațiu comercial) va fi cea de spații comerciale (100%).

A construită = 55,41 mp clasa de importanta III

A desfășurată = 55,41 mp categoria de importanta D

Clădirea propusă va avea o structură metalică cu închideri exterioare din tâmplărie de aluminiu. Acoperirea va fi în sistem sarpanta cu invelitoare din panouri termoizolante, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANȚE

Construcția propusă va fi amplasată pe amplasamentul terasei existente: adiacent spațiului comercial existent in lungime de **17,05 m** și în extindere cu **3,25 m** la fațada principală.

ACCESSE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul pietonal și auto se face din strada Dimitrie Pompeiu.

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua stradală existentă, respectiv strada Dimitrie Pompeiu.

4.4. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente

Integrarea și amenajarea noii construcții și armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate și prin regimul de înălțime propus.



4.5. Modalități de organizare și armonizare cu cele existente

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă este asigurată prin regimul de înălțime redus.

4.6. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Amplasarea obiectivului în cadrul terenului, s-a realizat luând în calcul, forma terenului, amplasarea terenului în raport cu clădirile existente, poziția acestuia.

4.7. Condiții de instituire a regimului de zona protejată și condiționări impuse de acesta

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației, sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

4.8. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Imobilul ce face obiectul acestei lucrări nu va influența semnificativ poluarea din zonă și nu va influența zona din punct de vedere ecologic. Îndepărtarea deșeurilor se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației.

4.9. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

În P.U.D.-ul prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decât cele propuse în zona studiată.

4.10. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare

Aceste lucrări constau în reabilitarea spațiilor verzi și aleilor pietonale adiacent extinderii propuse.

4.11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.

Terenul în cadrul zonei studiate nu este înclinat. Imobilul propus nu va influența semnificativ traficul auto și pietonal din zonă.

4.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Platforma incintei existente nu necesită lucrări de sistematizare verticală importante.

4.13. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, POT, CUT)

Construcția propusă va fi amplasată pe amplasamentul terasei existente: adiacent spațiului comercial existent în lungime de **17,05 m** și în extindere cu **3,25 m** la fațada principală.

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limitele terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele extinderii propuse.

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII:

Construcția propusă va fi amplasată pe amplasamentul terasei existente: adiacent spațiului comercial existent în lungime de **17,05 m** și în extindere cu **3,25 m** la fațada principală.



ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivul propus este o clădire parter cu înălțimea la cornișă Hcornișă = 3,60 m și înălțimea maximă la coamă Hmax = 4,60 m

Folosința propusă pentru extindere este: spațiu comercial.

Suprafață teren = 55,41 mp.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procent de ocupare P.O.T.= nerelevant

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. = nerelevant

4.14. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Alimentare cu apă

Spațiul comercial unde se va realiza extinderea este racordată la rețeaua de apă.

Canalizare ape uzate

Canalizarea

Spațiul comercial unde se va realiza extinderea este racordată la rețeaua de canalizare.

Alimentarea cu caldură a imobilului

Spațiul comercial unde se va realiza extinderea are sursă de încălzire proprie.

Alimentarea cu energie electrică

Spațiul comercial unde se va realiza extinderea este racordată la rețeaua electrică.

Instalații de telecomunicații

Clădirea este racordată la rețelele telefonice ale municipiului Dorohoi.

BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt: - perimetrul propriu-zis al construcțiilor: **locuințe cu spații comerciale la parter;**

Propunerile ce se instituie în zonă sunt prezentate în planșa 3 - "PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE".

Bilanț teritorial incintă

	PROPUS	
S. parcelă	55,41 mp	100%
S. construită	55,41 mp	100%

INDICI DE CONTROL INCINTA:

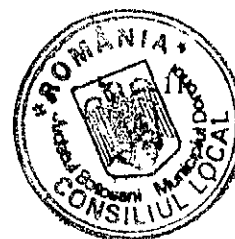
Etapa 1. POT = nerelevant, CUT=nerelevant

CONCLUZII

Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse crează mărirea spațiului comercial și modernizarea fațadei.

Măsuri (sarcini) ce decurg în continuarea P.U.D.-ului

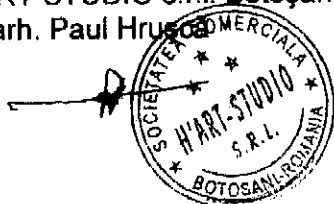


Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

- Eliberare amplasament
- Extindere spațiului comercial
- Refacere zona afectată

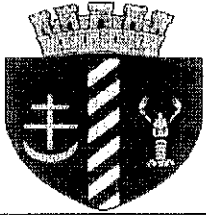
Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor următoare de proiectare (PTH - DE)
După obținerea aprobării PUD prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Dorohoi, investitorul pe baza C.U. emis de primăria Dorohoi va putea trece la fazele PT, DE de proiectare.

Proiectant general
s.c. H'ART STUDIO s.r.l. Botoșani
arh. Paul Hrușcă



Șef proiect
c.arh. Mihai Mihăilescu





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



ROMÂNIA



RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru Modificare Tema Proiectare-Plan Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL nr.224/2015, respectiv Modificare inaltime cornisa si coama, modificare planseu si invelitoare, imobil situat în municipiul Dorohoi, strada Dimitrei Pompeiu nr.9, bl.C4

Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor analizând referatul de specialitate nr. 9287 din 18.08.2016 întocmit de arhitect sef Liviu Butincu și proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Dorohoi prin care propune aprobarea proiectului;

având în vedere că cele propuse (nu) se încadrează în prevederile legale, comisia consideră că proiectul de hotărâre prezentat poate fi aprobat cu următoarele amendamente (dacă va fi cazul):

Amendamentele formulate de noi, le motivăm astfel:

având în vedere cele de mai sus, membrii comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor avizează favorabil proiectul de hotărâre și propune Consiliului Local să-l aprobe în forma prezentată de inițiator, (în cazul în care comisia nu este de acord, va menționa cauzele și va face propuneri în consecință):

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Consilier, Costel-Daniel Irimia

SECRETAR,
Consilier, Adrian Sulic

MEMBRU:

Consilier, Nicolo Valentin Borcea



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



COMISIA URBANISM MUNICIPIUL DOROHOI

RAPORT

de avizare a proiectului de hotărâre privind
aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru Modificare Temă Proiectare –
P.U.D. aprobat prin HCL nr. 224/2015, respectiv Modificare înălțime cornișă și
coamă, modificare planșeu și învelitoare, imobil situat în municipiul Dorohoi, str.
Dimitrie Pompeiu, nr. 9, bl. C4.

Comisia întrunită în ședință în data de 22.08.2016, a analizat :

- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Dorohoi, ing. Dorin Alexandrescu, precum și
- Referatul de specialitate întocmit de cons. Liviu Buțincu cu nr. 9287 din 18.08.2016,

prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru Modificare Temă Proiectare – P.U.D. aprobat prin HCL nr. 224/2015, respectiv Modificare înălțime cornișă și coamă, modificare planșeu și învelitoare, imobil situat în municipiul Dorohoi, str. Dimitrie Pompeiu, nr. 9, bl. C4.

Din analiza efectuată - la nivelul comisiei - s-a constatat că prezentul proiect de hotărâre respectă prevederile legale.

Nu au fost formulate alte amendamente sau propuneri.

Comisia **AVIZEAZĂ FAVORABIL** proiectul de hotărâre și îl propune spre adoptare Consiliului Local.

Topalagă Lucian	Președinte	Adăscăliței D.	Secretar
Pitnaru Virgil	Membru	Adăscălului D.	Membru
Parascan P.	Membru		