Data publicării: 18.03.2021

Nr. 3059/18.03.2021

APROBAT
PRIMAR
ing.Dorin Alexandrescu

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU PLANUL URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE şI ACCES, AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE şI ORGANIZARE DE şANTIER, ÎN MUNICIPIULUI DOROHOI. STRADA C.D.GHEREA NR.25, JUD.BOTOşANI, TITULAR LIDL IMOBILIARE MANAGEMENT SOCIETATE ÎN COMANDITĂ- CIF 151393385

" ETAPA A-3-A – ETAPA FORMEI FINALE

CARE SE VA SUPUNE APROBARII CONSILIULUI LOCAL DOROHOI

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism" coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism în municipiul Dorohoi, aprobat prin H.C.L. nr. 173/25.08.2011, în vederea aprobării documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal - **„Construire Centru Comercial, amenajare parcare şi acces, amplasare mijloace publicitare, împrejmuire şi organizare de şantier, în municipiului Dorohoi. strada C.D.Gherea nr.25, jud.Botoşani, titular LIDL IMOBILIARE MANAGEMENT SOCIETATE ÎN COMANDITĂ- CIF 151393385**, au fost parcurse etapele legale de informare şi consultarea publicului atât de către iniţiatorul proiectului cât şi de către Biroul Urbanism în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local Dorohoi, structura de specialitate ce asigură elaborarea Raportului de informare şi consultare a publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate şi argumentarea lor.

Informarea şi consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

1. Etapa pregătitoare prin anunţarea intenţiei de elaborare;

2. Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;

3. Etapa propunerii finale care include toate observaţiile avizatorilor şi care se supune procedurii de transparenţă decizională;

4. Etapa monitorizării şi implementării Planului Urbanistic Zonal după aprobarea documentaţiei prin hotărâre a consiliului local.

AMPLASAMENT

Parcela care face obiectul P.U.Z. în suprafaţă de 6809 mp, se află în intravilanul municipiului Dorohoi, înscrisă în CF nr. 50248, 55332, 56448 ,56420 a mun. Dorohoi şi are categoria de folosinţă curti constructii si arabil. Terenul este amplasat la intersectia strazilor razboieni si C.D.Gherea din municipiului Dorohoi , fiind recenzat la nr.25 pe strada C.D.Gherea, se învecinează pe latura de nord cu proprietatea Bontea Aurica, pe latura de vest cu Irimescu Sorin si Universal Luxor, pe latura de sud cu strada Razboieni , pe latura de este cu strada C.D.Gherea, Brai Elena, Brai Mariana, Aioanei Neculai Gabriel, Ursan Adrian Gabriel , SC Spicul 2 SRL si domeniul public al UAT Dorohoi şi la sud-vest cu lot nr.2.

Terenul pe care se va realiza obiectivul de investitii este proprietatea **LIDL IMOBILIARE MANAGEMENT SOCIETATE ÎN COMANDITĂ- CIF 151393385,** notificata in CF CF nr. 50248, 55332, 56448 ,56420

Iniţiator: Municipiul Dorohoi, strada Grigore Ghica nr.34, Dorohoi

Proiectant: SC STRAIGHT PROJECT & MORE SRL BOTOSANI .

Şef proiect: arh.Ionut Mateiuc , ccordonator RUR Dan Octavian Botez (C.D.E.)

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea şi consultarea publicului – cons.Liviu Butincu.

Persoanele responsabile cu informarea şi consultarea populaţiei din partea municipiului Dorohoi:

Biroul urbanism cons.Liviu Butincu, telefon 0231610133 int. 109, adrese de e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro

Informarea şi consultarea publicului s-a desfăşurat astfel:

Documentele eliberate de municipiul Dorohoi pentru aprobarea documentaţiei urbanistice sunt:

Etapa pregatitoare privind intentie s-a materializat prin obtinerea din partea invesitorului a certificatul de urbanism nr. 175/14.07.2020, eliberat de Primăria municipiului Dorohoi, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui Plan Urbanistic Zonal. Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu planul urbanistic general.

Pentru această investiţie s-a eliberat certificatul de urbanism, cu valabilitate de 24 luni de la data emiterii, prin care s-a solicitat întocmirea documentaţiei faza P.U.Z., în conformitate cu Avizul de Oportunitate nr. 2/01.09.2020. Avizul de oportunitate s-a eliberat în scopul precizării detaliate a regimului tehnic, juridic şi economic impus prin certificatul de urbanism sus menţionat, precum şi clarificarea următoarelor elemente:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal;

- categoria funcţională de încadrare;

- reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare;

- reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor.

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunţarea intenţiei de elaborare a P.U.Z. în faza eliberarii Certificatului de Urbanism nr. 175/14.07.2020 si a Avizului prealabil de oportunitate nr.2/01.09.2020

În perioada menţionată nu au fost înregistrate adrese cu comentarii şi sugestii cu privire la intenţia de elaborare a documentaţiei de urbanism P.U.Z. propusă.

Etapa a II-a – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare s-a desfăşurat în perioada 23.11.2020 – 18.12.2020.

Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate pentru a informa şi consulta publicul

S-au întocmit:

- Anunţul public în Etapa a II-a privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z. şi R.L.U. pentru realizare " **„Construire Centru Comercial**, amenajare parcare şi acces, amplasare mijloace publicitare, împrejmuire şi organizare de şantier, în municipiului Dorohoi. strada C.D.Gherea nr.25, jud.Botoşani, titular **LIDL IMOBILIARE MANAGEMENT SOCIETATE ÎN COMANDITĂ-** CIF 151393385, municipiul Dorohoi, nr.16522/17.11.2020, a fost afişat la sediul Primăriei municipiului Dorohoi şi publicat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Dorohoi la adresa: www.primariadorohoi@primariadorohoi.ro în data de 23.11.2020;

În cuprinsul anunţului public privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z. şi R.L.U. pentru **„Construire Centru Comercial**, amenajare parcare şi acces, amplasare mijloace publicitare, împrejmuire şi organizare de şantier, în municipiului Dorohoi. strada C.D.Gherea nr.25, jud.Botoşani, titular **LIDL IMOBILIARE MANAGEMENT SOCIETATE ÎN COMANDITĂ-** CIF 151393385, municipiul Dorohoi, publicul interesat din municipiul Dorohoi a fost invitat să consulte documentaţia aferentă P.U.Z si RLU. la sediul Primăriei municipiului Dorohoi – Biroul Urbanism de luni până vineri între orele 9.00 – 11.00 şi de a formula un punct de vedere cu privire la propunerile P.U.Z. si RLU, punct de vedere sau opinie ce va fi pusă în discuţie avand la baza documentatia tehnica depusa la Primăria municipiului Dorohoi, Biroul Urbanism. De asemenea, publicul a fost invitat să transmită observaţii şi propuneri referitoare la propunerile preliminare PUZ si RLU, începând cu data afişării, prin:

- comentarii pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Dorohoi la adresa www.primariadorohoi@primariadorohoi.ro şi la următoarele adrese de email: primariadorohoi@primariadorohoi.ro; şi/sau fax nr.: 0231610133;

- scrisori prin poştă pe adresa instituţiei (cu data de trimitere în perioada indicată).

Au fost afişate pe site-ul www.primariadorohoi@primariadorohoi.ro

- anunţul privind consultarea publicului in etapa a-II-a asupra propunerilor preliminare asupra P.U.Z.;

- memoriul general si RLU de urbanism

- plan situatie existenta

- plan reglementări urbanistice;

- planuri cu reglementări edilitare;

- proprietate asupra terenurilor;

Anunţul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. şi R.L.U a fost amplasat de către investitor pe doua panouri rezistente la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut de Anexa nr. 2 la Ordinul nr. 2701/2010, respectiv pe acces LIDL din strada Razboieni si acces LIDL din strada C.D.Gherea.

De asemeni anuntul insotit de Planul de Reglementari Urbanistici in faza preliminara- informarea si consultarea publicului a fost afisat la Avizierul Primariei municipiului Dorohoi din strada Grigore Ghica nr.34.

Au fost instiintati prin scrisori urmatorii proprietari:

- Brai Elena prin scrisoarea nr.17367/18.11.2020
- SC Universal Luxor SRL prin scrisoarea nr.17367/18.11.2020
- Ursan Adrian Gabriel prin scrisoarea nr.17367/18.11.2020
- SC Spicul SRL Dorohoi, prin scrisoarea nr.17367/18.11.2020
- Murariu Constantin prin scrisoarea nr.17367/18.11.2020
- Brai Georgeta prin scrisoarea nr.17367/18.11.2020
- Irimescu Sorin prin scrisoarea nr.17367/18.11.2020
- Bontea Aurica prin scrisoarea nr.17367/18.11.2020

Notificarile au fost transmise prin Compartimentul Registratura, existand in original ex.2 la scrisorile transmise ca document in acest sens la UAT Dorohoi.

Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale P.U.Z- **Construire Centru Comercial**, amenajare parcare şi acces, amplasare mijloace publicitare, împrejmuire şi organizare de şantier, în municipiului Dorohoi. strada C.D.Gherea nr.25, jud.Botoşani, titular **LIDL IMOBILIARE MANAGEMENT SOCIETATE ÎN COMANDITĂ**- CIF 151393385, municipiul Dorohoi, şi să transmită observaţii şi propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul municipiului Dorohoi, strada Grigore Ghica nr.34, Biroul Urbanism, în perioada 23.11.2020 – 18.12.2020, între orele 9.00-11.00, şi permanent pe site-ul primăriei la adresa www.primariadorohoi@primariadorohoi.ro.

Pe parcursul informarii si consultarii publicului s-a prezentat fam.Irimescu Sorin si Irimescu Miruta pentru a consulta documentatia si a formula intrebari cu privire la realizarea obiectivului.

In data de 10.12.2020 documentatia a fost pusa la dispozitie si parcursa de fam. Irimescu Sorin si Miruta si s-au solicitat o serie de clarificari cu privire la modul de construire si date cu privire la obiectiv. Aspectele discutate in cadrul consultarii au fost transmise catre proiectant in data de 10.12.2020, orele 14.45 de catre Biroul Urbanism prin e-mail iar acesta a transmis raspunsul in data de 14.12.2020, orele 16.11.

Clarificarile cerute de fam.Irimescu Sorin si Miruta au fost transmise prin email iar acesteia au transmis raspunsul tot prin email prin care sunt de acord cu solutiile propuse in faza PUZ in data de 23.12.2020 cu nr.120/23.12.2020. Acord transmis pe email si indosariat la prezentul PUZ.

Din partea celorlalti proprietari notificati nu s-a solicitat si nu a fost depusa nici o scrisoare cu privire la documentatia depusa.

În perioada desfăşurării consultării şi informării publicului s-a înregistrat la Primăria municipiului Dorohoi, informatii cu privire la documentatia supusa dezbaterii publice numai din partea fam.Irimescu Sorin si Miruta care dupa primirea informatiilor si clarificarilor din partea proiectantului a fost de acord cu solutiile propuse prin PUZ.

Etapa III – Implicarea publicului în etapa elaborării P.U.Z. - etapa aprobarii formei finale care se va supune aprobarii Consiliului Local Dorohoi si care include observaţiile avizatorilor se supune procedurii de transparenţă decizională.

Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate pentru a informa şi consulta publicul

Documentaţia de urbanism întocmită conform legislaţiei în vigoare conţine următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism nr. 175/14.07.2020:

Nr.crt . Organisme centrale/teritoriale interesate Nr. şi dată aviz

1. Agenţia pentru Protecţia Mediului Botosani Decizia Etapei de Incadrare nr.33/26.10.2020 ;

2. SC NOVA APASERV SA Botosani – nr.268.004/09.09.2020;

3. EON Distributie nr.1003371014/09.09.2020;

4. Gaze Naturale nr.212545642/24.08.2020;

5. ROMTELEKOM nr.217/2019;

6. Directia Edilitare nr.15043/27.10.2020;

7. MAI- Serviciul Rutier nr.532.625/05.10.2020;

8. ISU Botosani nr.1310774/14.09.2020;

9. Acord Comisie de Circulatie nr.16015/29.10.2020;

10. Aviz SVSU Primaria Dorohoi nr.14186/18.09.2020.

În urma analizării documentaţiei de urbanism în cadrul şedinţei Comisiei Tehnice de amenajare a Teritoriului şi urbanism de pe lângă Consiliul Local al municipiului Dorohoi, realizata prin corespondenta respectiv email persoanele , membrii ai Comisiei Tehnice au avizat favorabil documemtatia PUZ in baza caruia s-a fundamentat si emis Avizul Arhitectului al UAT Dorohoi nr. 1/20.01.2020.

Începând cu data de 02.03. 2021 la sediul Primăriei municipiului Dorohoi, strada Grigore Ghica nr.34, Biroul Urbanism persoanele interesate au fost informate prin anunţul nr. 3059 din 01.03.2021 că pot consulta forma finală a documentaţiei Plan Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism având ca obiect realizare **Construire Centru Comercial,** amenajare parcare şi acces, amplasare mijloace publicitare, împrejmuire şi organizare de şantier, în municipiului Dorohoi. strada C.D.Gherea nr.25, jud.Botoşani, titular **LIDL IMOBILIARE MANAGEMENT SOCIETATE ÎN COMANDITĂ**- CIF 151393385.

Documentaţia Plan Urbanistic Zonal supusă consultării publice în etapa a III - a conţine avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 175/14.07.2020.

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată (r1) şi a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare.

Anunţul privind încheierea procedurii de informare şi consultare a publicului, a fost publicat pe pagina de internet a Primăriei municipiului Dorohoi începând cu data de 02.03.2021 pe site-ul www.primariadorohoi@primariadorohoi.ro.

Etapa IV – Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z. Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate pentru a informa şi consulta publicul.

Această etapă se desfăşoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal şi se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate şi puse la dispoziţie în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare, planşa de reglementări urbanistice şi regulamentul local de urbanism care reprezintă informaţii de interes public.

Raportul final va fi afişat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Dorohoi la adresa: www.primariadorohoi@primariadorohoi.ro, secţiunea Informaţii de interes Public, Transparenta Decizionala incepand cu data de 18.03.2021.

BIROUL URBANISM

Cons.Liviu Butincu

