PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI DOROHOI
GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOŞANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro
Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro
ROMÂNIA

Nr. 7686 din 05.10.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
PENTRU PLANUL URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - REABILITARE, EXTINDERE SI SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN BRUTARIE IN HOTEL, CONSTRUIRE RESTAURANT SI SPATII DE AGREMENT, mun.Dorohoi, CALEA PLEVNEI nr.7, CF 50118, 50119

Direcţia Tehnică analizând documentaţia şi cererea nr.7686 din 23.05.2022, depusă de dnul Pînzariu Costel in calitate de administrator al SC AST PÎNZARIU SRL – CUI 22374570 din judeţul Botosani, municipiul Dorohoi, cu sediul in Dorohoi, Aleea Marului nr.3, bl.R20, et.4, ap.20, prin care se solicita Consiliului Local al municipiului Dorohoi, aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism privind REABILITARE, EXTINDERE SI SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN BRUTARIE IN HOTEL, CONSTRUIRE RESTAURANT SI SPATII DE AGREMENT, mun.Dorohoi, CALEA PLEVNEI nr.7, CF 50118, 50119

aratăm urmatoarele :

Planul Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism, se propune schimbarea de destinatie a unei zone pe care se află constructii cu functiuni industriale si depozitare in spatii prestari servicii si comert(cazare, alimentatie publica) şi stabilirea condiţiilor urbanistice privind realizarea unor lucrari de constructii cu respectarea indicatorilor urbanistici propusi(POT si CUT), a functiunii dominante a zonei, retragerea fata de aliniament , retrageri fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei de teren, reglementarea regimului de construire, a functiunilor propuse si a servitutilor de urbanism propuse, circulatii si echipare tehnico edilitara.

Conform documentatiei se propune realizarea unor constructii cu functiune de prestari servicii si comert, alimentatie publica si cazare in imobile astfel :

- regim maxim de inaltime P+2^{E}
- inaltimea maxima admisa la coama sau atic pe latura cea mai inalta de 15.00 m
- indicatori urbanistici POT max admis 30% ; CUT max admis 0,6
- retragerea minima fata de aliniament va fi variabila intre 16.05 m – 68,50 m
- retragerea fata de limitele laterale va fi variabila cuprinsa intre 3,40 m – 6,50 m
- retragerea minima fata de limitele posterioare 9,70 m
- circulatii si accese propuse din Calea Plevnei si strada Oborul Nou
- echipare tehnico edilitara(apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telefonie)
- conform documentatiei de urbanism se propune cedare/primirea unei suprafete de 72 mp teren in schimb reciproc astfel incat prin cedarea unei suprafete de 72 mp de catre SC AST PINZARIU SRL spre strada Vazduhului se mareste profilul acesteia la 3,5 m iar municipiul Dorohoi va ceda 72 mp din scuarul de acces din Calea Plevnei, cedare care nu va schimba profilul transversal al caii de circulatiei Calea Plevnei. Cedarea/primirea suprafetei de teren este in favoarea municipiului Dorohoi intrucat nu se schimba profilul Calea Plevnei iar strada Vazduhului va capata un profil de 3,50 m.

In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi 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 şi urbanismul, consultarea populatiei s-a facut in perioada 25.05.2022 – 19.06.2022 etapa a-II-a, etapa consultarii publicului cu Raportul Informarii şi consultării publicului nr.7686/24.05.2022, nefiind primită nici o sesizare cu privire la forma propusă si in perioada 05.08.2022-15.08.2022 etapa a-III-a, etapa formei finale şi s-a întocmit Raportul Informarii şi consultării publicului în etapa

finală nr. 7686/17.08.2022, care se va supune aprobarii Consiliului Local Dorohoi, nefiind primita nici o sesizare cu privire la forma finala care se va supune aprobarii.

Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism a fost avizat favorabil conform prin Avizul Arhitectului Sef a municipiului Dorohoi nr.14/17.08.2022. Precizăm că în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 06.07.2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, art.37, alin (1^3), avizul Arhitectului Şef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local.

Se propune aprobarea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal pe o perioada de 36 luni.

În baza prevederilor art.56, alin (4), (6) (7) și pct 14 din Anexa 1 la Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale art.129, alin(2), lit.c și alin (6), lit c și art.139, coroborat cu art.196, alin(1) lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propunem prezentarea și dezbaterea Proiectului de Hotarâre în sedința Consiliului Local a municipiului Dorohoi.

Arhitect Sef,
ing.Cătălin Ilași

Biroul Urbanism,
urb.Liviu Buțincu