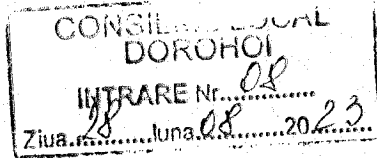




# CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34  
715200 - DOROHOI  
BOTOȘANI - ROMÂNIA  
www.primariadorohoi.ro

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



PROIECT

## HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism privind modificarea functiune zona de locuinte in zona pentru servicii-comert in vederea construirii unui magazin cu regim de inaltime parter, pe terenul inscris in CF 55199, localitatea componenta Dealu Mare - municipiul Dorohoi

Consiliul Local al Municipiului Dorohoi, Județul Botoșani, întrunit în sesiune ordinară, în data de 28.10.2023, analizând Referatul de Aprobare a Primarului municipiului Dorohoi 5685 din 28.08.2023, pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism privind modificarea functiune zona de locuinte in zona pentru servicii-comert in vederea construirii unui magazin cu regim de inaltime parter, pe terenul inscris in CF 55199, localitatea componenta Dealu Mare - municipiul Dorohoi;

având în vedere Avizul nr.12/28.08.2023, al Arhitectului Șef,

în baza prevederilor art.56, alin (4), alin(6), alin(7) și pct 14 din Anexa 1 la Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale 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. nr. 173/25.08.2011 privind, aprobarea Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism sau de Amenajare a Teritoriului,

în baza prevederilor Legii nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

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

în temeiul dispozițiilor art.129, alin(2) lit.c, alin (6) lit.c, alin (14) și art.139, alin(3) lit.e, coroborat cu art.196, alin (1) lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019, privind Codul Administrativ.

### hotărăște:

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism privind modificarea functiune zona de locuinte in zona pentru servicii-comert in vederea construirii unui magazin cu regim de inaltime parter, pe terenul inscris in CF 55199, localitatea componenta Dealu Mare - municipiul Dorohoi, conform proiectului prezentat care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Aprobă perioada de valabilitate a Planul Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism, pentru o perioadă de 36 luni de la data adoptării, cu posibilitatea prelungirii.

**Art.3. Reglementari aprobate:**

- UTR 15 intravilan, IS - Institutii si servicii de interes general
- regim de construire: P
- funcțiuni propuse: subzona servicii - comert
- H max = 7,50 m
- POT max propus 25 % CUT max propus = 0,25;
- retragerea minimă față de aliniament DS 32 = variabil 3,86 ml - 5,70 ml;
- retrageri minime față de limita laterala dreapta = minim 11,35 ml;
- retrageri minime față de limita laterala stanga = minim 3,34 ml;
- retrageri minime față de limitele posterioare = minim 21,89 ml
- circulații și accese: accesul pe teren se realizeaza din DS 32 - Localitatea Dealu Mare
- echipare tehnico-edilitară: apa, electricitate, telefonie GSM

**Art.4.** Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă, în termenul prevazut de lege.

**Art.5.** Prezenta se va comunica :

- Instituția Prefectului Județului Botoșani ;
- Primarului Municipiului Dorohoi ;
- Direcția Tehnică ;
- persoanei fizice interesate;
- Mass-mediei locale.

**INIȚIATOR,**  
**Primar**  
**ing.Dorin Alexandrescu**



**AVIZAT DE LEGALITATE,**  
**Secretar General al UAT**  
**jr. Ciprian Dohotariu**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34  
715200 - DOROHOI  
BOTOȘANI - ROMÂNIA  
www.primariadorohoi.ro

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



Nr. 5685 din 28.08.2023

## REFERAT DE APROBARE

pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism privind modificarea funcțiune zona de locuințe in zona pentru servicii-comert in vederea construirii unui magazin cu regim de inaltime parter, pe terenul inscris in CF 55199, localitatea componenta Dealu Mare - municipiul Dorohoi

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile art.56, alin (4), alin(6), alin(7) și pct 14 din Anexa 1 la Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ale 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 și ale Legii nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

Planul Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism, propune modificarea funcțiunii unei suprafețe de teren inscrisa in CF 55199, localitatea componenta Dealu Mare - municipiul Dorohoi proprietatea persoane fizice și stabilirea condițiilor urbanistice privind realizarea unor funcțiuni noi de servicii-comert si realizarea unor lucrari de constructii cu respectarea indicatorilor urbanistici propusi(POT si CUT), a retragerii fata de aliniament și față de limitele laterale si posterioare ale parcelei de teren, reglementarea regimului de construire si a servitutilor de urbanism propuse, circulatii, amenajari de spatii verzi și echipare tehnico edilitară.

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, consultarea populatiei s-a facut in perioada 30.06.2023 - 25.07.2023 etapa a-II-a, etapa consultarii publicului nefiind primită nici o propunere, observatie sau sesizare cu privire la forma propusă drept pentru care s-a intocmit Raportul Informarii și consultării nr.5685/31.07.2023, care se va supune aprobarii Consiliului Local Dorohoi.

Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism a fost avizat favorabil conform Avizul Arhitectului Sef al municipiului Dorohoi nr.12/28.08.2023.

### Prevederi P.U.Z. si R.L.U. propus:

- UTR 15 intravilan
- regim de construire: Parter
- funcțiuni propuse: comert
- H max = 7,50 m\*

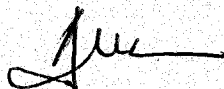
- POT max propus 25 % ; CUT max propus = 0,25;
- retragerea minimă față de aliniament DS 32 = variabil 3,86ml - 5,70 ml;
- retrageri minime față de limita laterala dreapta = minim 11,35 ml;
- retrageri minime față de limita laterala stanga = minim 3,34 ml;
- retrageri minime față de limitele posterioare = minim 21,89 ml
- circulații și accese: accesul pe teren se realizeaza din DS 32 - Localitatea Dealu Mare
- echipare tehnico-edilitară: apa, electricitate, telefonie GSM

Precizăm că în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 06.07.2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.37, alin (1<sup>3</sup>), avizul Arhitectului Șef 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 cu posibilitatea prelungirii, în condițiile aprobării în Consiliul Local Dorohoi.

Competența dezbaterii și adoptării proiectului de hotărâre aparține Consiliului Local al municipiului Dorohoi în temeiul dispozițiilor art.129, alin(2) lit.c , alin (6) lit.c, alin (14) și art.139, coroborat cu art.196, alin (1) lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019, privind Codul Administrativ.

**PRIMAR,**  
ing.Dorin Alexandrescu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34  
715200 - DOROHOI  
BOTOȘANI - ROMÂNIA  
www.primariadorohoi.ro

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



Nr. 5685 din 28.08.2023

## RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism privind modificarea functiune zona de locuinte in zona pentru servicii-comert in vederea construirii unui magazin cu regim de inaltime parter, pe terenul inregistrat in CF 55199, localitatea componenta Dealu Mare - municipiul Dorohoi

Direcția Tehnică analizând documentația și cererea nr.5685 din 10.04.2023, depusă de Persoane Fizice, prin care se solicită Consiliului Local al municipiului Dorohoi, aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism privind modificarea funcțiunii zonei de locuințe în zona pentru servicii-comert în vederea construirii unui magazin cu regim de înălțime parter, pe terenul înregistrat în CF 55199, localitatea componenta Dealu Mare - municipiul Dorohoi,

aratăm următoarele :

Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism, propune modificarea funcțiunii unei suprafețe de teren înregistrate în CF 55199m, localitatea componenta Dealu Mare - municipiul Dorohoi proprietatea persoane fizice și stabilirea condițiilor urbanistice privind realizarea unor funcțiuni noi de servicii-comert și realizarea unor lucrări de construcții cu respectarea indicatorilor urbanistici propuși (POT și CUT), a retragerii față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare ale parcelei de teren, reglementarea regimului de construire și a servitutilor de urbanism propuse, circulației, amenajării de spații verzi și echipare tehnico-edilitară.

În 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, consultarea populației s-a făcut în perioada 30.06.2023 - 25.07.2023 etapa a-II-a, etapa consultării publicului nefiind primită nici o propunere, observație sau sesizare cu privire la forma propusă drept pentru care s-a întocmit Raportul Informării și consultării nr.5685/31.07.2023, care se va supune aprobării Consiliului Local Dorohoi.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism a fost avizat favorabil conform Avizul Arhitectului Șef al municipiului Dorohoi nr.12/28.08.2023.

### Prevederi P.U.Z. și R.L.U. propuse:

- UTR 15 intravilan
- regim de construire: Parter
- funcțiuni propuse: comert
- H max = 7,50 m\*

- POT max propus 25 % ; CUT max propus = 0,25;
- retragerea minimă față de aliniament DS 32 = variabil 3,86ml - 5,70 ml;
- retrageri minime față de limita laterala dreapta = minim 11,35 ml;
- retrageri minime față de limita laterala stanga = minim 3,34 ml;
- retrageri minime față de limitele posterioare = minim 21,89 ml
- circulații și accese: accesul pe teren se realizeaza din DS 32 - Localitatea Dealu Mare
- echipare tehnico-edilitară: apa, electricitate, telefonie GSM

Precizăm că în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 06.07.2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.37, alin (1<sup>3</sup>), avizul Arhitectului Șef 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 cu posibilitatea prelungirii, în condițiile aprobării în Consiliul Local Dorohoi.

În baza prevederilor art.56, alin (4), (6) (7) și pct 14 din Anexa 1 la Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și 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 dezbateră Proiectului de Hotărâre în sesiunea Consiliului Local a municipiului Dorohoi.

Arhitect Șef,  
ing. Cătălin Ilași



Biroul Urbanism,  
urb. Călin Butincu



Primăria Municipiului Dorohoi  
Directia Tehnica- Arhitect Sef

Ca urmare a cererii adresate de **Persoane Fizice**, cu domiciliul în mun.Dorohoi, județul .Botosani, cod poștal --, telefon -, înregistrată la nr. **5685/10.04.2023**.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

**Nr. 12 din 28.08.2023**

- pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism - Modificare funcțiune zona de locuințe în zona pentru servicii-comert în vederea construirii unui magazin cu regim de înălțime parter

Inițiator: Persoane Fizice

Proiectant: SC STO CONCEPT SRL SUCEAVA

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Irina Garet – DE

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Amplasamentul studiat se afla în intravilanul municipiului Dorohoi, județul Botosani, Localitatea componenta Dealu Mare - municipiul Dorohoi

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**

- UTR 15 intravilan
- regim de construire: maxim admis P+1E
- funcțiuni predominante: locuire și dotări complementare
- H max cornisa = 6 m;
- POT max = 30%; - CUT max = 0,9;
- retragerea minimă față de aliniament = 5 m;
- retrageri minime față de limita laterală dreapta = 3,00 m;
- retrageri minime față de limita laterală stângă = 3,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 5 m

**Prevederi P.U.Z. propus:**

- UTR 15 intravilan
- regim de construire:P
- funcțiuni propuse: comert
- H max = 7,50 m
- POT max propus 25 % CUT max propus = 0,25;
- retragerea minimă față de aliniament DS 32 = variabil 3,86ml - 5,70 ml;
- retrageri minime față de limita laterală dreapta = minim 11,35 ml;
- retrageri minime față de limita laterală stângă = minim 3,34 ml;
- retrageri minime față de limitele posterioare = minim 21,89 ml
- circulații și accese: accesul pe teren se realizează din DS 32 - Localitatea Dealu Mare
- echipare tehnico-edilitară: apă, electricitate, telefonie GSM

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63, alin 2, lit.g din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. de către Consiliul Local al municipiului Dorohoi și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 55 din 14.03.2023, emis de Primăria municipiului Dorohoi.

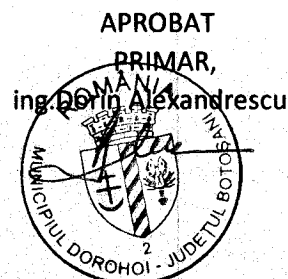
Arhitect-Sef  
Ing. Catalin Ilasi





Data publicării: 03.08.2023

Nr. Anunt 5685/31.07.2023



**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU PLANUL  
URBANISTIC ZONAL și RLU - MODIFICARE FUNCȚIUNI ZONA DE LOCUINTE IN  
ZONA PENTRU SERVICII-COMERT**

***“ ETAPA a-2-a – Etapa INFORMĂRII și consultării PUBLICULUI***

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în municipiul Dorohoi, aprobat prin H.C.L. nr. 173/25.08.2011, în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal - „**MODIFICARE FUNCȚIUNI ZONA DE LOCUINTE IN ZONA PENTRU SERVICII-COMERT**, pentru imobilul situat in mun.Dorohoi, localitatea Dealu Mare fn, CF 55199, au fost parcurse etapele legale de informare și consultarea publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Biroul Urbanism în scopul fundamentării deciziei Consiliului local Dorohoi, structura de specialitate ce asigură elaborarea Raportului de informare și consultare a publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

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

***Amplasament***

- Plan Urbanistic Zonal+RLU - „**MODIFICARE FUNCȚIUNI ZONA DE LOCUINTE IN ZONA PENTRU SERVICII-COMERT**, pentru imobilul situat in mun.Dorohoi, localitatea Dealu Mare fn, CF 55199



- **Beneficiar:** PERSOANE FIZICE
- **Proiectant:** SC STO CONCEPT SRL SUCEAVA
- **Coordonator RUR :** arh Irina Oana Garet(DE)

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

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea populației din partea municipiului Dorohoi:

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

**Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z. în faza eliberării Certificatului de Urbanism nr. 55/14.03.2023.**

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

S-au întocmit:

- Anunțul public în **Etapa a II-a** privind consultarea asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic Zonal+RLU - „**MODIFICARE FUNCȚIUNI ZONA DE LOCUINTE IN ZONA PENTRU SERVICII-COMERT, pentru imobilul situat in mun.Dorohoi, localitatea Dealu Mare fn, CF 55199**”, a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Dorohoi și publicat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Dorohoi la adresa: [www.primariadorohoi@primariadorohoi.ro](http://www.primariadorohoi@primariadorohoi.ro) în data de 30.06.2023;

În cuprinsul anunțului public privind consultarea asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic Zonal+RLU - „**MODIFICARE FUNCȚIUNI ZONA DE LOCUINTE IN ZONA PENTRU SERVICII-COMERT, pentru imobilul situat in mun.Dorohoi, localitatea Dealu Mare fn, CF 55199**”, municipiul Dorohoi, publicul interesat din municipiul Dorohoi a fost invitat să consulte documentația aferentă P.U.Z. la sediul Primăriei municipiului Dorohoi – Biroul Urbanism de luni până vineri între orele 9.00 – 11.00 și de a formula un punct de vedere cu privire la propunerile P.U.Z., punct de vedere sau opinie ce va fi pusă în discuție în cadrul unei dezbateri publice organizate de Primăria municipiului Dorohoi. De asemenea, publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri referitoare la propunerile preliminare PUZ, începând cu data afișării, prin:

- comentarii pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Dorohoi la adresa [www.primariadorohoi@primariadorohoi.ro](http://www.primariadorohoi@primariadorohoi.ro) și la următoarele adrese de email: [primariadorohoi@primariadorohoi.ro](mailto:primariadorohoi@primariadorohoi.ro); și/sau fax nr.: 0231610133;

Au fost afișate pe site-ul [www.primariadorohoi@primariadorohoi.ro](http://www.primariadorohoi@primariadorohoi.ro)

- anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare asupra P.U.Z.;
- memoriul general și RLU de urbanism
- plan situație existentă
- plan reglementări urbanistice;
- planuri cu reglementări edilitare;
- proprietate asupra terenurilor;

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. și R.L.U a fost amplasat de către investitor și pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut de Anexa nr. 2 la Ordinul nr. 2701/2010.

În această etapă de consultarea a populației nu s-a depus nici o sesizare și nu a solicitat nici o persoană informații sau studierea documentației la sediul Primăriei municipiului Dorohoi, Biroul Urbanism în perioada informării.

**Fata de cele arătate mai sus se trece în Etapa III – Implicarea publicului în etapa elaborării P.U.Z. - etapa aprobării finale, care include observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională**

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

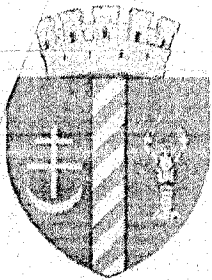
**Documentația de urbanism întocmită conform legislației în vigoare va conține avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 55/14.03.2022**

Raportul Informării și Consultării Publicului în etapa a-2-a va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Dorohoi la adresa: [www.primariadorohoi@primariadorohoi.ro](mailto:www.primariadorohoi@primariadorohoi.ro), secțiunea Informații de interes Public, Transparența Decizională începând cu data de 03.08.2023.

**BIROUL URBANISM**

urb.Liviu Butincu

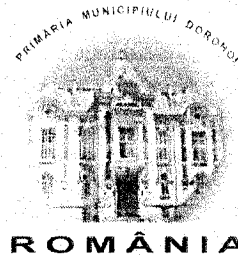




# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34  
715200 - DOROHOI  
BOTOȘANI - ROMÂNIA  
www.primaria.dorohoi.com

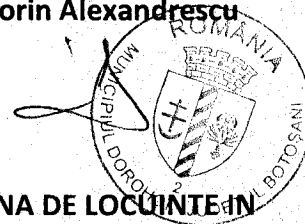
Fax: +40(231)611310  
Tel.: +40(231)610133  
e-mail: primaria@dorohoi.com



ROMÂNIA

Nr. 5685 din 28.06.2023

Se aproba,  
PRIMAR,  
ing. Dorin Alexandrescu



## Anunt

privind aprobare PUZ si RLU- MODIFICARE FUNCTIUNI ZONA DE LOCUINTE IN  
ZONA PENTRU SERVICII-COMERT

În 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 2- etapa pregătitoare PUZ*)

de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

- privind PUZ si RLU- MODIFICARE FUNCTIUNI ZONA DE LOCUINTE IN ZONA PENTRU SERVICII-COMERT în municipiului Dorohoi, Localitatea Dealu Mare fn, CF 55199, jud.Botoșani,
- titular – PERSOANE FIZICE -
- Amplasament: Localitatea Dealu Mare fn, CF 55199
- Beneficiar:Municipiul Dorohoi
- Proiectant: SC STO CONCEPT SRL SUCEAVA
- Coordonator RUR : arh.Irina Garet(DE)

Observațiile vor putea fi transmise în scris la Directia Tehnica- Biroul Urbanism a Primăriei Municipiului Dorohoi, str. Grigore Ghica nr.34, sau pe adresa de e-mail primariadorohoi@primariadorohoi.ro, în perioada **30.06.2023 - 25.07.2023**

Consultarea documentației poate fi făcută la sediul Primăriei Municipiului Dorohoi, Directia Tehnica Biroul Urbanism, în perioada **30.06.2023 - 25.07.2023**, orele 9.<sup>00</sup> – 11.<sup>00</sup> sau pe pagina de internet a Primăriei Dorohoi, Sectiunea Transparenta decizionala. Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: cons. Butincu Liviu- Primăria Municipiului Dorohoi, cu sediul în Dorohoi, str. Grigore Ghica nr.34, tel. 0231610133, e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro.

ARHITECT ȘEF  
ing. Cătălin Ilași

BIROUL URBANISM,  
urb.Liviu Butincu

5685  
10.04.23  
URBANISM

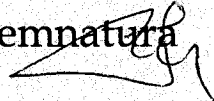
Domnule Primar

Subsemnatul Lungu Andrei Beneamin cu domiciliul in mun.Galati, strada Calugareni nr.2, bl.KA, sc.4, et.4, ap.74,

Va rog prin prezenta sa eliberarti Avizul prealabil de oportunitate pentru Elaborare PUZ- Modificare functiune zona de locuinte in zona pentru servicii comert.

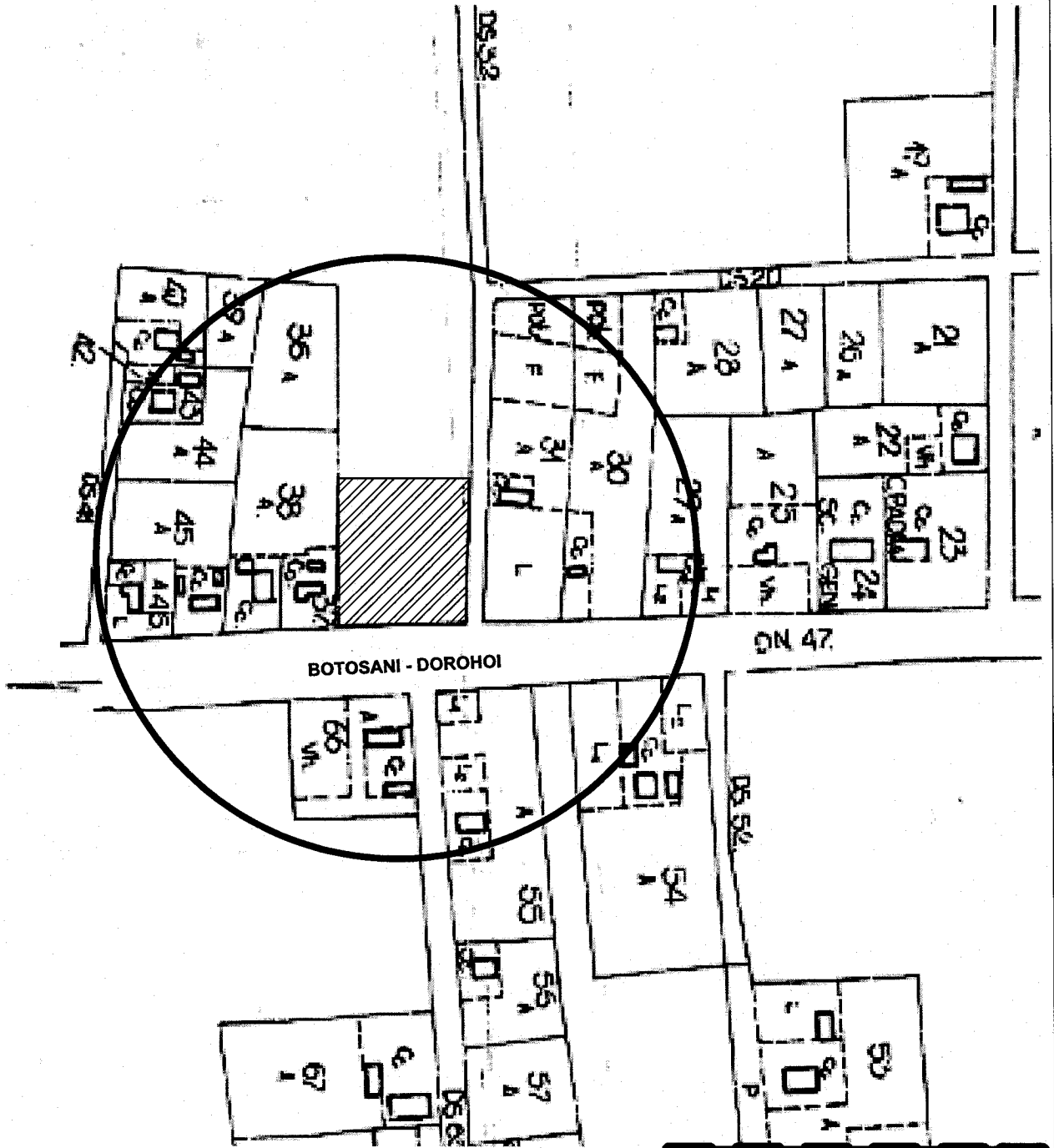
Alaturat anexam documentia aferenta eliberarii avizului

10.04.2023

Semnatura 

~

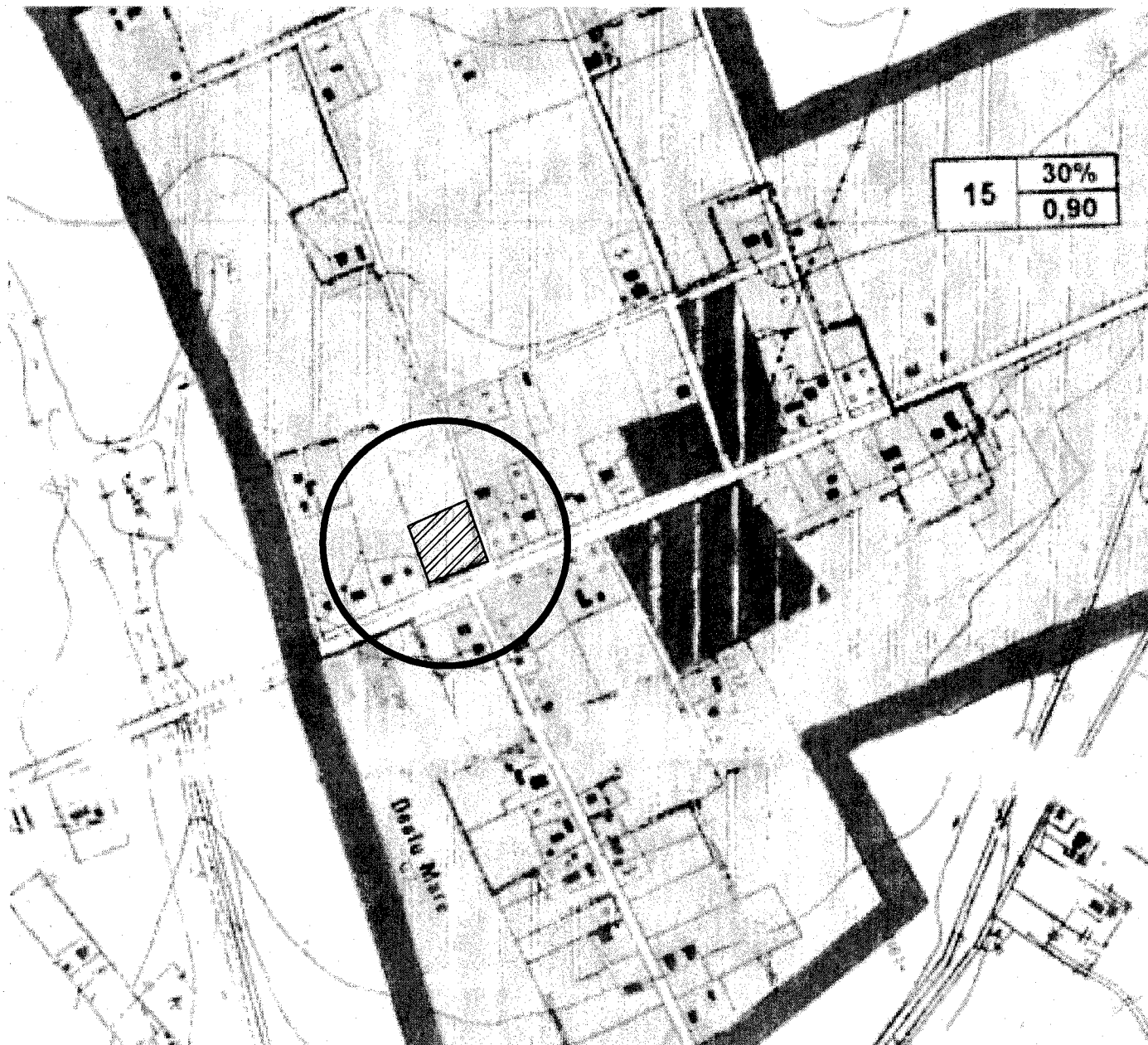
# PLAN URBANISTIC ZONAL+ RLU SCHIMBARE FUNCTIUNI DE LOCUIRE IN FUNCTIUNI PENTRU SERVICII COMERT



**ZONA STUDIATA - PUZ**

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
<b>SC STO CONCEPT SRL SUCEAVA CUI 37942562</b>				<b>Beneficiar:</b> LUNGU ANDREI BENEAMIN/LUNGU DAMARIS LARISA strada Calugareni , nr.2, bl.K5A, Sc.4,et.4, ap.74, mun.Galati, jud.Galati
Proiect nr. 119 /2023				
Specificație	Nume	Semnătură	Scara: 1:2000	<b>Titlu proiect:</b> PUZ+RLU SCHIMBARE FUNCTIUNI DE LOCUIRE IN FUNCTIUNI PENTRU SERVICII COMERT <b>Amplasament:</b> LOCALITATEA COMPONENTA DEALU MARE-, DOROHOI
Șef proiect	arh. Irina Garet			<b>Faza</b> <b>P.U.D.</b>
Proiectat	arh. Irina Garet		Data: 03.2023	<b>Titlu planșă:</b> INCADRARE IN ZONA
Desenat	ing.Tiberiu Olinschi			<b>sursa:</b> ANCPi Botosani - extras plan cadastral
				<b>Planșa</b> U.0

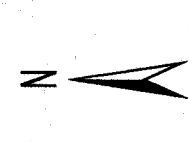
# PLAN URBANISTIC ZONAL+ RLU SCHIMBARE FUNCTIUNI DE LOCUIRE IN FUNCTIUNI PENTRU SERVICII COMERT



**ZONA STUDIATA - PUZ**

Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
<p align="center"><b>SC STO CONCEPT SRL SUCEAVA CUI 37942562</b></p>				<p><u>Beneficiar:</u> LUNGU ANDREI BENEAMIN/LUNGU DAMARIS LARISA strada Calugareni , nr.2, bl.K5A, Sc.4,et.4, ap.74, mun.Galati, jud.Galati</p>
Specificație	Nume	Semnătură	Scara: 1:5000	<p><u>Titlu proiect:</u> PUZ+RLU SCHIMBARE FUNCTIUNI DE LOCUIRE IN FUNCTIUNI PENTRU SERVICII COMERT <u>Amplasament:</u> LOCALITATEA COMPONENTA DEALUL MARE., DORHOI</p>
Șef proiect	arh. Irina Garet			
Proiectat	arh. Irina Garet		Data: 03.2023	<p><u>Titlu planșă:</u> INCADRARE IN PUG sursa: site:primariadorohoi@primariadorohoi.ro</p>
Desenat	ing.Tiberiu Olinschi			





UTR 15

30%

0,9

Regim de inaltime maxim admis P+1E

REGULAMENT RLU - PUG

UTR 15 - zona locuinte individuale cu regim mic de inaltime

POT max 30% CUT 0,9

NR. C.M. 30/99

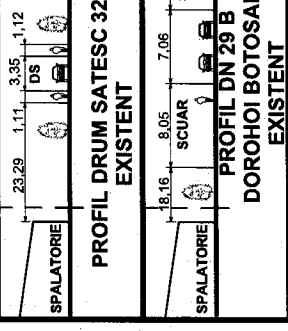
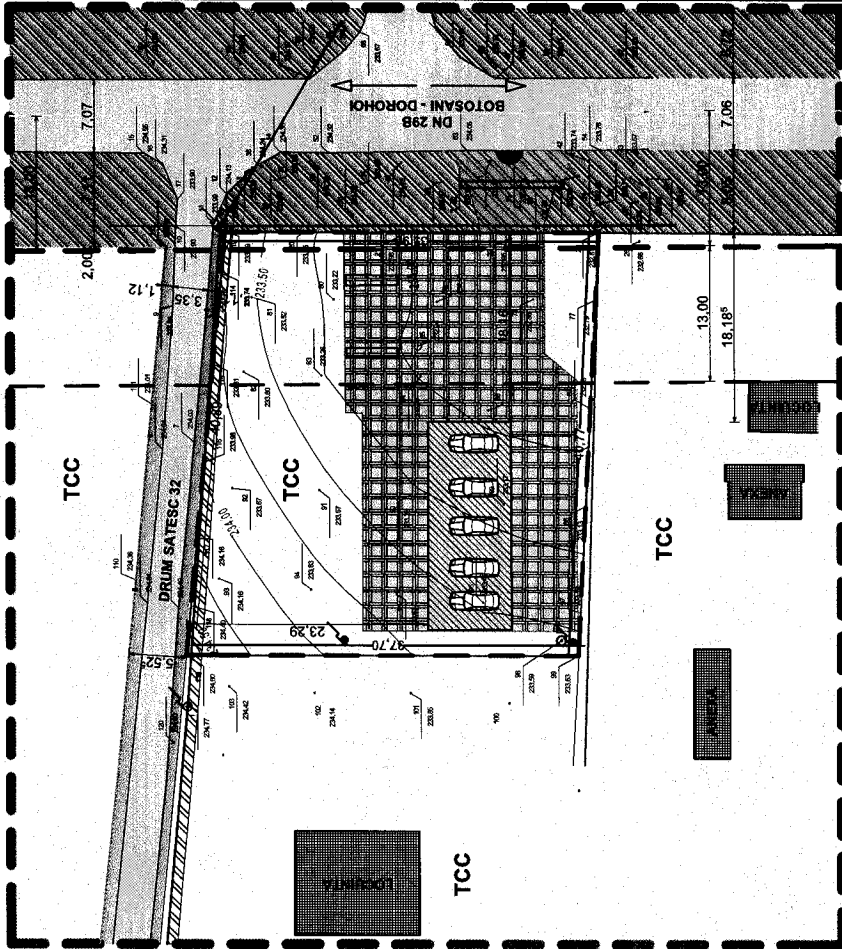
Sauferite din art. 139 mp 2006 mp

Indicii fara interpretare

**Legenda:**

	Linia actuală
	Centru plan de ciment
	Centru plan de beton
	Margine Drum, Așchi
	Construcții vechi
	Timon Electric Activ
	Timon
	Șine
	Flacăra

Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, Tc) grad Ks, Tc) Ag = 0,16 Tc 0,7 sec la gradul 7<sub>I</sub> pe scara MSK



<b>P</b>	REGIM DE INALTIME
+3,50	INALTIME LA CORNISA
+4,00	INALTIME MAXIMA
6,10%	ACOPERIS TIP TERASA
0,06	POT EXISTENT
0,06	CUT EXISTENT

	STRUCTURA CLADIRILOR
	DURABILIZARE/REZISTENT
	REZISTENT
	NU REZISTENT

	STAREA CLADIRILOR
	NU REZISTENT
	REZISTENT
	REZISTENT

# PLAN URBANISTIC ZONAL+ RLU SCHIMBARE FUNCTIUNI DE LOCUIRE IN FUNCTIUNI PENTRU SERVICII COMERT

**LIMITE**

LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA TEREN PROPRIETATE

**ZONIFICARE**

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

CONSTRUCTII EXISTENTE

SPALATORIE AUTO

## BILANT TERITORIAL EXISTENT TEREN INSCRIS IN CF 55199

TEREN	EXISTENT -mp
INTRAVILAN - UTR 15	1500,00
SPALATORIE SELF SERVICE	91,00
CIRCULATIE INTERIOARA SI PARCAJE	369,00
TEREN NEAMENAJAT	1040,00
P.O.T. existent = 6,10%	-
C.U.T. existent = 0,06	-
H.max Spalatorie : 4,00m	-

### FOLOSINTA TERENURILOR

TEREN PROPRIETATE PERSOANE FIZICE PENTRU CLADIRI SI AMENAJARI IN INTRAVILAN

ACCES PE LOT

DISTANTE TOPO C.F. nr. 55199

PUT FORAT

3,00

OF

ZONA PROTECTIE REEA LEA 0,4KV

ZONA SIGURANTA DN 29 B - 13 m ax DN

ZONA PROTECTIE DN 29 B - 26 m ax DN

TCC

#### DOMENIUL DISFUNCTIONALITATI

**CIRCULATIE**

-circulatie principala la spalatorie din DN 298

-drum de acces spre spalatorie

-scurta deconectare a drumului DN 298 si DS 32 existent

-linia circulatiei pietonale si a spatilor verzi de aliniament in special pe DS 32 existent.

**FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR**

SPATIUL PLANTATEI SPORT SI AGREMENT

PROBLEME DE MEDIU

PROTEJAREA ZONEI

pe baza Normelor sanitare si a interesului de viata in zona de constructii si culturale din zona Botosani

#### PRIORITATI

-modernizare DS 32 existent - asigurarea unei circulatii auto si pietonale pe cel puțin un sens de mers, asigurarea unui sistem de iluminat

reabilitare la curățare și amenajare a trotinetelor

-evaluarea așchi și guni de curățare cu soluție naturală intrucat in zona nu exista canalizare pluviala

-asigurarea accesului cu DS 32 existent, semnaleză rutiera corespunzătoare

-Asigurarea trecerii și semnaleză rutiera pentru circulația pietonală și accesibilitate pentru persoane cu dizabilități

se recomanda realizarea de subsoluri sau demisoluri la nivelul terenului și a urmelor reduse. Terenul se pfa în zona solnara fara tsc de inardati sau alunecari de teren

-se impune realizarea unei vegetatii de aliniament pentru umbrire si protectie fonica

se recomanda valorizarea amenajamentului din spatiul tehnico-edilificat din surse proprii sau dupa caz din rezerva de terenuri disponibile in zona

-capacitatea destinatei trebuie prevazute de normele sanitare fara de inardate existente.

-Asigurarea unui sistem de iluminat care sa poata produce zgomot, noxe si vibrații

Referat / Expertiza Nr. / Data

Beneficiar: LUNGU ANDREI BENEAMIN LUNGU DAMARIS LARISA strada Calugareni, nr.2, IAKSA, Sc.4, et.4, ap.7A, mun. Galati, jud. Galati

Proiect nr. 119/2023

Faza P.U.Z.

Planșa U.01

Titlu planșă: ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

SC STO CONCEPT SRL SUCEAVA CUI 37942562	
Verificator	Numa
Semnatura	Cerinta
Titlu proiect: P.U.Z.-RLU SCHIMBARE FUNCTIUNI DE LOCUIRE IN FUNCTIUNI PENTRU SERVICII COMERT	
Amplasament: LOCALITATE COMPONENTA DEALU MARIE, DORHOI	
Data: 03.2023	





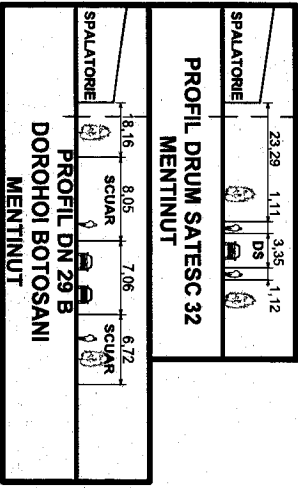
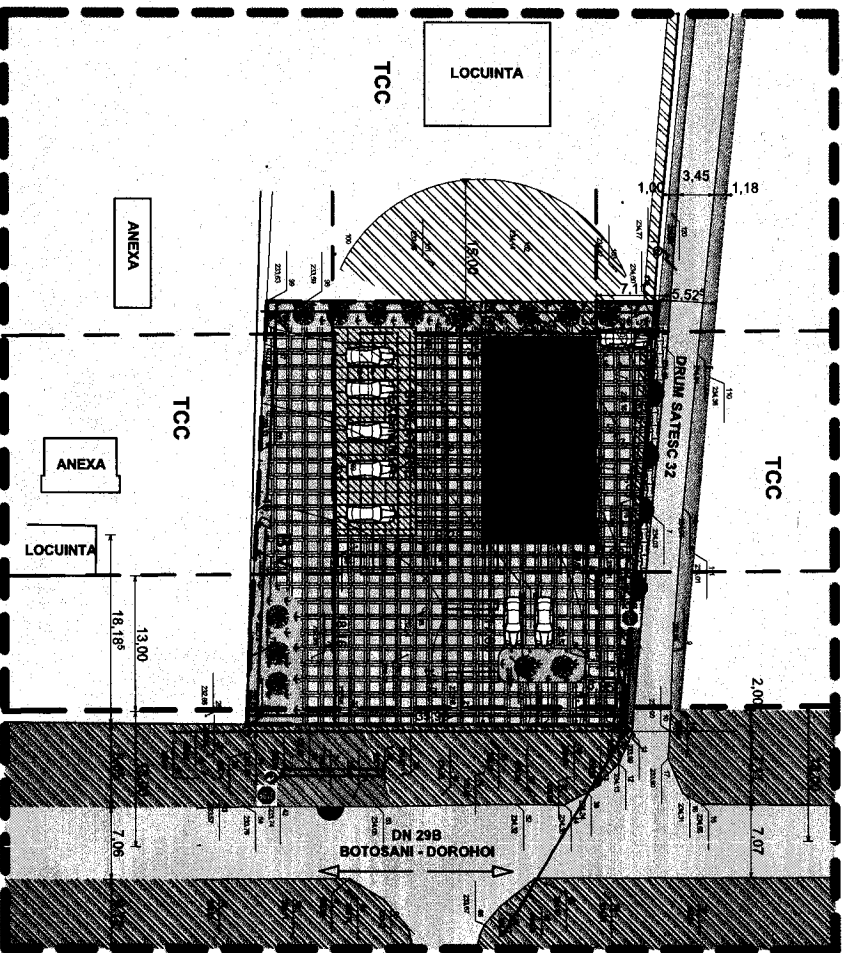
Nr. C.U. 551/99  
Suprafata terenului = 1500 mp  
Suprafata terenului construit = 1500 mp  
Localitate:

Limite amenajare  
Caută de puncte de interes  
Sălbii de protecție de interes  
Magazin Drum, Așchii  
Tramvai Bicolor, Așchii  
Tâmbur  
Puncte de interes  
Puncte de interes

Parametrii  
seismici  
caracteristici  
zonei (zona,  
grad Ks, Tc)  
Ag = 0,16  
Tc 0,7 sec  
la gradul 7, pe  
scara MSK

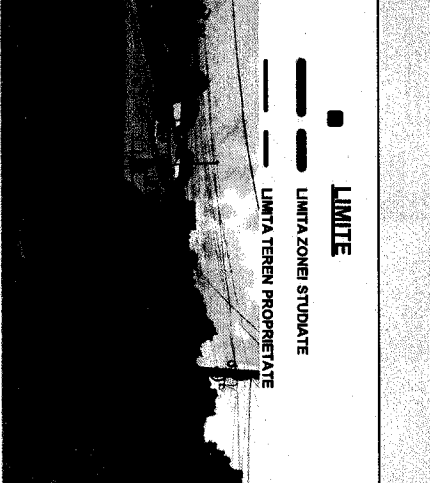
30%	UTR 15
0,9	
Regim de inaltime maxim admis P+1E	

REGULAMENT RLU - PUG	
UTR 15 - zona locuinte individuale cu regim mic de inaltime POT max 30% CUT 0,9	



- CONDITII OBLIGATORII**
1. RETRAGEREA FAȚA DE ALINIAMENT DS 32 = variabil 3,86 m - 5,70 m
  2. RETRAGEREA LATERALĂ DREAPTA = 11,35 m
  3. RETRAGEREA LATERALĂ STÂNGĂ = 3,34 m
  4. RETRAGEREA POSTERIOARĂ = 21,89 m
  5. REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM ADMIS P
  6. ÎNĂLȚIME MAXIMALĂ A CORNİȘII = 6,00 m
  7. ÎNĂLȚIME MAXIMALĂ A DREAPTEI = 7,50 m
  8. INDICATORUL URBANISTIC POT = max admis 25%; CUT max admis 0,25

# PLAN URBANISTIC ZONAL + RLU SCHIMBARE FUNCȚIUNI DE LOCUIRE ÎN FUNCȚIUNI PENTRU SERVICII COMERT



- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA TEREN PROPRIETATE
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
  - ZONA EDIFICABILĂ SERVICII COMERT
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
  - SPALATORIE AUTO EXISTENTA
  - MAGAZIN PROPUS
  - CALDE COMUNICATIE
  - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ EXISTENTA
  - SCUAR
  - SPATIU VERDE AMENAJAT
  - PODEȘ ACCES AUTO SPALATORIE
  - AMPRAZ DRUM NAȚIONAL
  - CALDE COMUNICATIE
  - ACCES PE LOT
  - DISTANȚE TOPO
  - C.F. nr. 551/99
  - PUT FORAT
  - ZONA PROTECTE REȚEA LEA 0,4kV
  - ZONA SIGURANȚĂ DN 29 B - 13 m ar. DN
  - ZONA PROTECTE DN 29 B - 28 m ar. DN
- REGLEMENTARI**
- ZONA PROTECTE SANITARA
  - RETRAGERE MINIMA OBLIGATORIE
  - ACCES RUTIER
  - ACCES PIETONAL
  - PUBELE SELECTIVE DESEURI
  - B.V. BAZIN VIDUABIL BETONAT
  - OPRIȘTE AUTOVEHICUL
  - OBLIGATORIU LA DREAPTA
  - LOC PARCARE AUTOTURISM

**REGULAMENT PUZ**  
UTR 15 - Subzona Institutii si Servicii de interes  
general - ISCO+1SDS  
Suprafata teren inregistrat in CF 551/99 = 1.500,00 mp  
POT max admis 25%  
CUT max admis 0,25  
Regim de inaltime locuinta max P  
Rhm max admis 7,50 m  
Regim de inaltime spalatorie max P  
Rhm max admis 4,50 m

**BILANT TERITORIAL PROPUS CF 551/99**

TEREN	EXISTENT - mp	PROPUS - mp	%
INTRAVILAN	1500,00	1500,00	100
EDIFICABIL	91,00	311,00	20,73
PARCALE + CIRCULATIE	618,00	987,00	65,81
INTERIOARA			
TEREN DESTINAT SPATIIL	791,00	202,00	13,46
VENZI			

P.O.T. = 25%  
C.U.T. = 0,25  
P.O.T. = 25,00%  
C.U.T. = 0,25  
N. max. constructii: 6,00m  
N. max. constructii: 7,50m

Verificator	Nume	Semnatura	Cartha	Referință / Experiența Nr. / Data
<b>SC STO CONCEPT SRL SUCEAVA</b> CUJ 37942562				
Beneficiar	LUNGU ANDREI BENEDICT LUNGU DAMARIUS LARISA strada Calagareni, nr.2, B.I.C.A. Sc.4, et.4, ap.7/A, mun. Galati, jud. Galati			
Titlu constructiv	Funcțiuni pentru servicii comerciale			
Amplasament	Locuiri comerciale pentru servicii comerciale			
Titlu de constructie	REGLEMENTARI URBANISTICE			
Proiectant	P.U.Z.			
Proiect	P.U.Z.			
Planșă	U.02			