



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



ROMÂNIA

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism privind modificare indicatori urbanistici in vederea obtinerii autorizatiei de construire - Mansardare si extindere locuinta existenta si Construire garaj pe terenul situat in municipiul Dorohoi, strada Nicolae Titulescu nr.54, CF 51024

Direcția Tehnică analizând documentația și cererea nr.14196 din 25.09.2023, depusă de Persoane Fizice , prin care se solicita Consiliului Local al municipiului Dorohoi, aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism privind modificare indicatori urbanistici in vederea obtinerii autorizatiei de construire - Mansardare si extindere locuinta existenta si Construire garaj pe terenul situat in municipiul Dorohoi, strada Nicolae Titulescu nr.54, CF 51024,

aratăm urmatoarele :

Planul Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism, propune modificarea indicatorilor urbanistici aprobati prin PUG pentru suprafeta de teren inscrisa in CF 51024, situat pe strada Nicolae Titulescu nr.54, municipiul Dorohoi proprietatea persoane fizice și stabilirea condițiilor urbanistice privind realizarea unor lucrari de constructii privind mansardarea locuintei existente si construire garaj auto cu respectarea indicatorilor urbanistici propusi in concordanta cu prevederile RGU aprobat prin HGR nr.525/1996, 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 02.10.2023 - 27.10.2023 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.14196/30.10.2023, 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.18/05.12.2023.

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

- UTR 11 intravilan
- regim de construire: maxim admis P+2E
- funcțiuni predominante: locuinte individuale
- H max cornisa = 10 m;

- POT max = 30%; - CUT max = 0,9;
- retrageri minime față de limita laterala dreapta = 3,00 m;
- retrageri minime față de limita laterala stanga = 3,00 m;

Prevederi P.U.Z. propus:

- UTR 11 intravilan
- regim de construire: P+M
- funcțiuni propuse: locuire cu dotari complementare
- H max = 8,00 m
- POT maxim admis 40% CUT maxim admis = 0,9;
- retragerea minimă față de aliniament = variabil 0,60 - 2,00;
- retrageri minime față de limita laterala dreapta = minim 2,00 m;
- retrageri minime față de limita laterala stanga = minim 0,60 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = minim 0,60m
- circulații și accese: accesul pe teren se realizeaza din strada Nicolae Titulescu
- echipare tehnico-edilitară: apa-canalizare, gaze naturale, electricitate, telefonie asigurate din spatiul public

Precizăm că în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 06.07.2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile și completările ulterioare, art.37, alin (1³), 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 dezbaterea Proiectului de Hotărâre în sesiunea Consiliului Local a municipiului Dorohoi.

Arhitect Sef ,
ing.Cătălin Ilași

Biroul Urbanism,
urb.Liviu Buțincu