



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



Nr. 4706 din 04.10.2024

se aprobă
PRIMAR
ing. Dorin Alexandrescu



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

privind PUZ+RLU pentru Modificare, Consolidare si Schimbare destinatie a cladirilor industriale in locuinte si servicii pentru alimentatie publica si comert in municipiul Dorohoi, strada Colonel Vasiliu nr.79, proprietatea SC PLAZZA COMERT IGER SRL

Având în vedere Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere procedura prevăzută în H.C.L. nr. 173/25.08.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, etapa elaborării propunerilor P.U.Z PUZ+RLU pentru Modificare, Consolidare si Schimbare destinatie a cladirilor industriale in locuinte si servicii pentru alimentatie publica si comert in municipiul Dorohoi, strada Colonel Vasiliu nr.79, proprietatea SC PLAZZA COMERT IGER SRL;

INDICATORI URBANISTICI existenti:

- UTR nr.5
- P.O.T. maxim = 30%, C.U.T. maxim = 1
- functiune dominanta – le zona industriala
- număr de niveluri existente max P+2E
- înălțime maximă 10m la streasina/atic măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită;

INDICATORI URBANISTICI propusi:

- Suprafata teren care genereaza PUZ = 35.984,00 mp, terenuri inscrise in CF 57984, CF 57981, CF 57978, CF 57980, CF 57982, CF 57979, CF 56729, CF 57988, CF 57989.

- Zonele functionale ale ansamblului studiat sunt :

- **ISap/c – Zona pentru servicii- alimentatie publica sau comert** - POT max 41% , CUT max 0,5 ; Regim de inaltime P+1^E, Rhmax admis 8,50 m
- **Lm – Zona rezidentiala** locuinte si functiuni complementare-constituita din doua subzone functionale dispuse in 9 insule din care 4 insule pentru locuinte colective si 5 insule pentru locuinte individuale :
 - Subzona **Lm1**- exclusiv rezidentiala – Reglementari urbanistice Plansa A03.0
 - Subzona **Lm2**-preponderent rezidentiala - Reglementari urbanistice Plansa A03.0
- **ISps – Zona pentru alte prestari de servicii** - POT max 50% , CUT max 0,73 ; Regim de inaltime P+1^E, Rhmax admis 8,50 m

Documentatia urbanistica – numar de înregistrare: nr.4706/12.04.2024;
Amplasament: strada Colonel Vasiliu nr.79.

- Beneficiari: **PERSOANE JURIDICE – SC PLAZZA COMERT IGER SRL**
- **proiectant : BIA SANDU E.DAN**
- **coordonator RUR: arh.Mihai Tulbure (DE)**

Informarea si consultarea publicului s-au desfasurat in perioada 22.04.2024 – 17.05.2024:

Acte emise de autoritatile publice:

- certificatul de urbanism nr. 252/03.10.2022 cu valabilitate pana la data de 19.09.2025;

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Planul Urbanistic Zonal – Dorohoi, strada Colonel Vasiliu nr.79, pentru terenurile inscrise in CF 57984, CF 57981, CF 57978, CF 57980, CF 57982, CF 57979, CF 56729, CF 57988, CF 57989 impreuna cu piesele scrise si piesele desenate au fost afisate pe site-ul Primariei Municipiului Dorohoi incepand data de 25.03.2024-19.04.2024.

Propunerile, sugestiile si opiniile cu valoare de recomandare ale cetatenilor au putut fi transmise Primariei municipiului Dorohoi prin scrisori pe adresa institutiei sau pe adresa de mail primariadorohoi@primariadorohoi.ro si puteau si consultate la Biroul Urbanism zilnic intre orele 9⁰⁰ - 11⁰⁰

Expunerea panoului amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism la locul situat pe strada Colonel Vasiliu nr.79.

Au fost instiintati vecinii funciari prin adresa nr.4706/16.04.2024(SC GANASA SRL, SNCFR, SC NOVA APASERV, SC CICOS SRL, SC STUDIUM SRL, SC TRANSGAZ,)

Pe adresa institutiei noastre s-au primit observatii si sugestii privind propunerea urbanistica din partea SC GANASA SRL jud.Ialomita si SC CICOS SRL Dorohoi, Primaria mun.Dorohoi solicitand prin adresa nr.6112/17.05.2024, clarificari din partea proiectantului.

Prin adresa nr.6112/22.05.2024 s-a comunicat SC GANASA SRL jud.lalomita si SC CICOS SRL Dorohoi punctul de vedere al proiectantului BIA Sandu E Dan inregistrat la Primaria Dorohoi cu nr.6500/21.05.2024, respectiv adresa BIA Sandu E.Dan nr.67/21.05.2024 si nr.68/21.05.2024.

In urma observatiilor depuse de SC GANASA SRL jud.lalomita si SC CICOS SRL Dorohoi Proiectantul BIA Sandu E.Dan a depus varianta actualizata a PUZ si RLU cu adresa 8408/09.07.2024 si copii dupa Extrasele de CF 51578 a SC Ganasa SRL lalomita privind inscrierile in Cartea Funciara prin care se respinge inscrierea dreptul de servitute de trecere prin proprietatea SC PLAZZA COMERT IGER SRL inscrisa in CF 57984, CF 57981, CF 57978, CF 57980, CF 57982, CF 57979, CF 56729, CF 57988, CF 57989.

Rezultatele informării și consultării s-au materializat in raportul final afisat pe site-ul oficial (la sectiunea transparenta decizionala) începand data de 07.10.2024.

Având în vedere că s-au respectat procedurile prevăzute in Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, corespunzător Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ aferent, această etapă a fost finalizată și s-a demarat circuitul legal de avizare pentru documentația “ PUZ+RLU pentru Modificare, Consolidare si Schimbare destinatie a cladirilor industriale in locuinte si servicii pentru alimentatie publica si comert in municipiul Dorohoi, strada Colonel Vasiliu nr.79, proprietatea SC PLAZZA COMERT IGER SRL inscrisa in CF 57984, CF 57981, CF 57978, CF 57980, CF 57982, CF 57979, CF 56729, CF 57988, CF 57989., se trece in etapa a-3-a etapa formei finale care se va supune aprobarii Consiliului Local Dorohoi.

Arhitect Sef,
ing.Cătălin Ilași



Compartiment Urbanism,
urb.Liviu Buțincu

