

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

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



HOTĂRÎRE

privind aprobarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal- "Realizare zona de agrement în municipiul Dorohoi prin reutilizarea terenului din zona Polonic"

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, judetul Botosani, intrunit in sedinta de
indata la data 22.11.2016.

analizand referatul de specialitate intocmit de catre compartimentul urbanism
inregistrat la nr. 16734 din 2016, prin care se propune aprobarea documentatiei Plan
Urbanistic Zonal - "Realizare zona de agrement în municipiul Dorohoi prin
reutilizarea terenului din zona Polonic"

avind in vedere prevederile art. 36, alin.5, lit.c, si art.127 din Legea
nr.215/2001-Legea administratiei publice locale, republicata si modificata.

motivata de avizul favorabil al comisiei de specialitate din structura Consiliului
Local al municipiului Dorohoi,

in temeiul art.45(2) din Legea nr.215/2001 -Legea administratiei publice locale,
republicata si modificata.

hotărăște :

Art.1 Se aprobă documentatia *Plan Urbanistic Zonal - "Realizare zona de
agrement în municipiul Dorohoi prin reutilizarea terenului din zona Polonic"*,
conform ANEXEI care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2 Primarul Municipiului Dorohoi, prin Directia de Urbanism și
Amenajarea Teritoriului, va duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

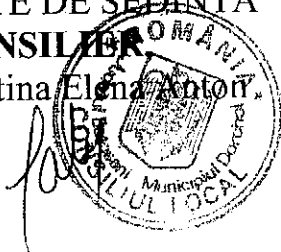
Art.3 Prezenta hotarare se va comunica :

- Institutiei Prefectului Judetului Botosani;
- Primarului Municipiului Dorohoi;
- Serviciile de specialitate;
- Mass-mediei locale.

PRESEDINTE DE SEDINTA

CONSILIER

cons. Cristina Elena Anton

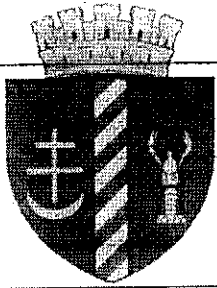


CONTRASEMNEAZA

SECRETAR,

/jr. Ciprian Dohotariu

Nr. 132
din 23.11.2016
Dorohoi.



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

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



PROIECT

HOTARIRE

privind aprobarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal- "Realizare zona de agrement în municipiul Dorohoi prin reutilizarea terenului din zona Polonic"

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, judetul Botosani, intrunit in sedinta de indata la data 22.11.2016.

analizand referatul de specialitate intocmit de catre compartimentul urbanism inregistrat la nr.16734 din 2016, prin care se propune aprobarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal - "Realizare zona de agrement în municipiul Dorohoi prin reutilizarea terenului din zona Polonic"

avind in vedere prevederile art. 36, alin.5, lit.c, si art.127 din Legea nr.215/2001-Legea administratiei publice locale, republicata si modificata.

motivata de avizul favorabil al comisiei de specialitate din structura Consiliului Local al municipiului Dorohoi,

in temeiul art.45(2) din Legea nr.215/2001 -Legea administratiei publice locale, republicata si modificata.

hotaraste :

Art.1 Se aprobă documentatia *Plan Urbanistic Zonal - "Realizare zona de agrement în municipiul Dorohoi prin reutilizarea terenului din zona Polonic"*, conform ANEXEI care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2 Primarul Municipiului Dorohoi, prin Directia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, va duce la indeplinire prevederile prezentei hotariri.

Art.3 Prezenta hotarare se va comunica :

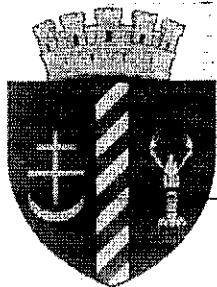
- Institutiei Prefectului Judetului Botosani;
- Primarului Municipiului Dorohoi;
- Serviciile de specialitate;
- Mass-mediei locale.

**INITIATOR
PRIMAR,**

ing. Dorin Alexandrescu

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR,**

/jr. Ciprian Dohotariu



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

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



EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentatie Plan Urbanistic Zonal – ”Realizare zona de agrement în municipiul Dorohoi prin reutilizarea terenului din zona Polonic”

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Urbanism din cadrul Direcției Tehnice a municipiului Dorohoi prin care se solicită aprobarea documentatie Plan Urbanistic Zonal – ”Realizare zona de agrement în municipiul Dorohoi prin reutilizarea terenului din zona Polonic”, documentația fiind completă, se înaintează spre analiză și aprobare Consiliului Local.

PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

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



ROMÂNIA

Nr. 16439 din 22.11.2016

APROBAT,
PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu

REFERAT

Documentatia de urbanism PUZ – ”Realizare zona de agrement în municipiul Dorohoi prin reutilizarea terenului din zona Polonic” a fost întocmită de SC ADMIN 2012 S.R.L. Suceava si coordonator urbanist cu drept de semnătură RUR, arh. Doru Ghiocel D. Olas, pentru beneficiar Primaria municipiului Dorohoi.

Conform PUG, imobilul în studiu este situat în UTR 12, Pc 3728, 3729, 694, 705, HB 689, CD 690, CC 691.

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte-cladiri si utilitati:

1. Zona agrement si sport, zona pietete si alei pietonale, fantani arteziene, alei inierbate, administrative si servicii, locuri de joaca, spatii verzi plantate, spatii verzi cu amenajari speciale si zona cu luciu de apa (iaz).

Indicatori urbanistici propusi:

POT = 30 %

CUT = 0,3

regim maxim de inaltime P+1

Avind in vedere prevederile:

- Legii 50/1991 - Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului 839/2009 - Ordin al ministrului lucrărilor publice , transporturilor și locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată , cu modificările și completările ulterioare;
- art. 36 alin. 5 lit. c, din Legea 215/2001 privind Administrația publică locală, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 45 aliniatul 2, litera e, din Legea 215/2001, privind Administrația publică locală, republicata, cu modificările și completările ulterioare ;

Compartimentul Urbanism din cadrul Directiei Tehnice propune, Consiliului Local, spre dezbatere, analiza si aprobare, Planul Urbanistic PUZ – ”Realizare zona de agrement în municipiul Dorohoi prin reutilizarea terenului din zona Polonic”.

Arhitect Sef,
ing. Catalin Ilasi

Comp. Urbanism,
cons. Liviu Butincu



MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Nr. 122806/22.11.2016

Către: Domnul Director Executiv Ing. Cristian Delibaș
Direcția pentru Agricultură Județeană Botoșani
Strada Calea Națională, nr. 81, Județul Botoșani,
Tel.:0231/514.262;E-mail: dadr.bt@madr.ro

Ref: Avizarea documentației în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal - Introducerea în intravilan a terenului cu suprafața de 24.000,00 mp din terenul cu suprafața totală de 28.700,00 mp solicitată a se introduce în intravilan de către beneficiar, cu categoria de folosință pajiști permanente, teren liber de construcții, înscris în CF nr. 55618, parcelele nr. 694, nr. 696, număr cadastral 55618, clasa a V a de calitate, pentru realizarea obiectivului de investiție - „realizare zonă de agrement în Municipiul Dorohoi, prin reutilizarea terenului din zona Polonic”, situat în extravilanul Municipiului Dorohoi, Județul Botoșani, beneficiar: MUNICIPIUL DORHOI,

Stimate Domnule Director Executiv,

I.Urmare analizei documentației depusă de dumneavoastră cu adresa nr. 2822/18.11.2016, înregistrată la Direcția Irigații și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 122806/21.11.2016,

în temeiul prevederilor art. 91 alin (1) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art. 47¹ alin (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art. 5 alin (9) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,

având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 132/21.04.2016, eliberat de Primăria Municipiului Dorohoi, Județul Botoșani,

având în vedere Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 6/18.11.2016, eliberat de Primăria Municipiului Dorohoi, Județul Botoșani,

având în vedere Adeverința nr. 16556/21.11.2016, eliberată de Primăria Municipiului Dorohoi, Județul Botoșani,

având în vedere Hotărârea nr. 131/22.11.2016 a Consiliului Local al Municipiului Dorohoi, Județul Botoșani, privind punerea suprafeței de 24.000 mp teren pășune, PC 694/696, extravilan, aparținând domeniului privat al Municipiului Dorohoi, la dispoziția proiectului "Realizare zonă de agrement în Municipiul Dorohoi, prin reutilizarea terenului din zona Polonic",

având în vedere Declarația nr. 16556/22.11.2016, emisă de Primăria Municipiului Dorohoi, Județul Botoșani,

având în vedere memoriul general PUZ, care face parte integrantă din documentația depusă la MADR,

având în vedere Regulamentul local de urbanism aferent PUZ, care face parte integrantă din documentația depusă la MADR,

în baza documentației pedologice de încadrare în clase de calitate nr. 119/16.11.2016, întocmită de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Botoșani,

în baza avizului nr. 204/16.11.2016 al Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Moldova-Nord, Unitatea de Administrare Botoșani,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite avizul privind clasa de calitate pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal - Introducerea în intravilan a terenului cu suprafața de 24.000,00 mp din terenul cu suprafața totală de 28.700,00 mp solicitată a se introduce în intravilan de către beneficiar, cu categoria de folosință pajiști permanente, teren liber de construcții, înscris în CF nr. 55618, parcelele nr. 694, nr. 696, număr cadastral 55618, clasa a V a de calitate, pentru realizarea obiectivului de investiție - „realizare zonă de agrement în Municipiul Dorohoi, prin reutilizarea terenului din zona Polonic”, situat în extravilanul Municipiului Dorohoi, Județul Botoșani, beneficiar: MUNICIPIUL DOROHOI, în condițiile precizate în documentele menționate mai sus.

Avizul privind clasa de calitate se emite cu recomandarea ca la elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, să se respecte prevederile:

art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Precizăm că în conformitate cu prevederile art. 19 alin (1) lit. b) din **Legea nr. 219/2012 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 81/2011 privind trecerea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară din subordinea Ministerului Administrației și Internelor în subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, precum și pentru modificarea unor acte normative:**

“Scoaterea definitivă și temporară din circuitul agricol a imobilelor situate în intravilanul aprobat potrivit legii se face prin autorizația de construire. Conținutul documentațiilor de scoatere definitivă/temporară din circuitul agricol, precum și schimbarea categoriei de folosință a imobilelor situate în intravilan se stabilesc prin regulament aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I”.

Totodată, precizăm că:

1. Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Botoșani, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

3. Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

4. La scoaterea din circuitul agricol a suprafețelor ocupate de pajiști permanente, se vor respecta prevederile Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea 86/2014.

5. Direcția pentru Agricultură Județeană Botoșani va comunica Agenției de Plăți și Intervenție pentru Agricultură Botoșani, că a fost emis aviz prealabil privind clasa de calitate pentru introducerea în intravilan a terenului cu suprafața de 24.000,00 mp, cu categoria de folosință pajiști permanente, teren liber de construcții, înscris în CF nr. 55618, parcelele nr. 694, nr. 696, număr cadastral 55618, pentru beneficiarul: MUNICIPIUL DOROHOI.

6.În situația în care, se constată că nu au fost respectate condițiile precizate mai sus, prin actul de constatare, emis de Direcția pentru Agricultură Județeană Botoșani se dispune suportarea pagubelor de către beneficiarul obiectivului de investiție precum și restabilirea situației anterioare pe cheltuiala acestuia.

7.Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.



II.Totodată, din documentație reiese că terenul cu suprafața de 4.700,00 mp, înscris în CF nr. 55618, parcela nr. 691, număr cadastral 55618, pentru care se solicită avizul prealabil eliberat de MADR în conformitate cu prevederile art. 47¹ din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, are categoria de folosință: curți-construcții.

Potrivit art. 47¹ din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* care prevede că: "Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale".

Având în vedere cele menționate mai sus, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu avizează documentația transmisă de dumneavoastră pentru terenul cu suprafața de 4.700,00 mp, înscris în CF nr. 55618, parcela nr. 691, număr cadastral 55618, cu categoria de folosință : curți-construcții.

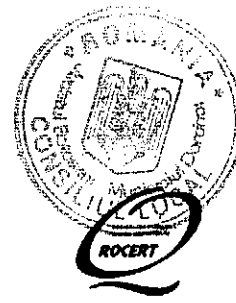
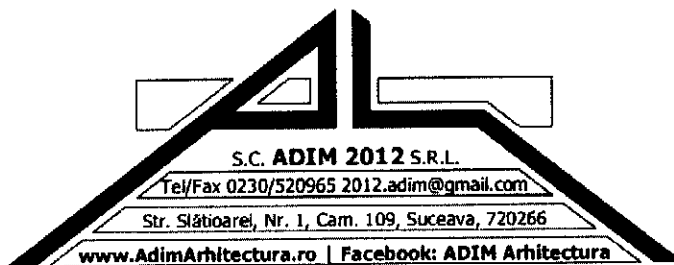
Cu stimă,

Daniel VELICU
DIRECTOR
DIRECȚIA DEZVOLTĂRII RURALE
SISTEMUL NAȚIONAL DE REGISTRU
AL TERENURILOR AGRICOLE ȘI
AL TERENURILOR DE
FOND FUNCJAR
ROMANIA

Numele și prenumele	Funcția persoanei avizatoare și a celei care a întocmit documentul	Data	Semnătura
Elena FILIP	Șef serviciu	21.11.2016	
Întocmit, Mirela Elena BUCUR	Consilier	22.11.2016	



SR EN ISO 9001:2008
CERT. NR. 1002/2/2/1



SR EN ISO 14001:2005
CERT. NR. 1002/1/1/2

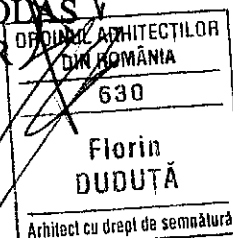
PLAN URBANISTIC ZONAL

BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI DORHOI

**PROIECT : PLAN URBANISTIC ZONAL - REALIZARE ZONA DE
AGEMENT IN MUNICIPIUL DORHOI PRIN
REUTILIZAREA TERENULUI DIN ZONA POLONIC**

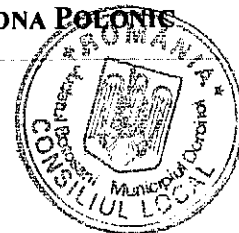
PROIECTANT GENERAL : S.C. ADIM 2012 S.R.L. SUCEAVA

DIRECTOR : VERONICA CIORNEI
SEF PROIECT. : ARH. F. DUDUTA
PROIECTAT URB. : ARH. DORU G. ODAS
PROIECTAT ARH. : ARH. I. STRAJER
PR. SP. RETELE : ING. G. JALBA



- SUCEAVA, 2016-

**PLAN URBANISTIC ZONAL – REALIZARE ZONA DE AGREMENT IN MUN. DOROHOI,
PRIN REUTILIZAREA TERENULUI DIN ZONA POLONIS**



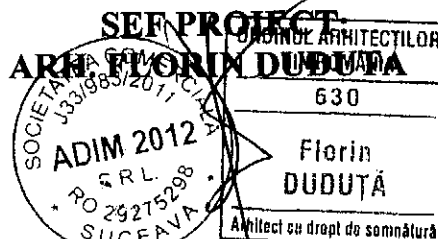
BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE :

- FOAIE DE GARDA
- BORDEROU GENERAL P.U.Z.
- MEMORIU DE PREZENTARE
- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.
- CERTIFICAT DE URBANISM

B. PIESE DESENATE :

- A00 – PLAN DE INCADRARE IN ZONA
- A0 – SITUATIA EXISTENTA
- A1 – REGLEMENTARI URBANISTICE
- A2 – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
- A3 – REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA





MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei :

- *Denumirea lucrarii* : Elaborare **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**
cu Regulament de urbanism aferent, pentru:
REALIZARE ZONA DE AGREMENT IN
MUNICIPIUL DOROHOI PRIN REUTILIZAREA
TERENULUI DIN ZONA POLONIC
- *Beneficiar* : PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI
- *Proiectant General* : S.C. ADIM 2012 S.R.L. - SUCEAVA
- *Faza* : PLAN URBANISTIC ZONAL
- *Data elaborarii* : OCTOMBRIE 2016

1.2. Obiectul Planului Urbanistic Zonal

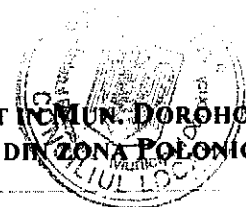
1.2.1. Solicitări ale temei-program

Prin tema program se solicita elaborare P.U.Z. « **REALIZARE ZONA DE AGREMENT IN MUNICIPIUL DOROHOI PRIN REUTILIZAREA TERENULUI DIN ZONA POLONIC** ». Aceasta documentatie se înscrie în categoria documentațiilor de tip P.U.Z. elaborate în temeiul:

- prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Dorohoi, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Nr.65 din 2007;
- Certificatului de urbanism nr. 132/21.04.2016 ;
- Avizului prealabil de oportunitate nr.

Datele obligatorii ale temei-program au fost formulate de către beneficiar în Avizul de oportunitate nr. emis de Primăria Mun. Dorohoi, astfel:

- 1) Limita teritoriului studiat este cea care rezulta din documentele beneficiarului.



2) Corelarea cu alte reglementări urbanistice în vigoare:

- a) Se vor respecta întrutotul prevederile Regulamentului general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Se va ține cont de prevederile P.U.G. (PLAN URBANISTIC GENERAL) al Mun. Dorohoi și se vor corela reglementările pe zonele de interferență cu prevederile P.U.Z. în vigoare, aprobate pentru vecinătățile directe.

3) Asigurarea prin proiect a unei reglementări complete și precise a parcelelor în cadrul zonei.

Propunerile se vor axa pe următoarele problematici:

Studierea traseelor pietonale în cadrul zonei verzi, cu accent pe direcția Bulevardului Victoriei și a Strazii Biruintei:

- Dezvoltarea spațiilor verzi în zona destinate locuitorilor orașului, crearea unor zone destinate petrecerii timpului liber în cadrul urban;
- Creșterea suprafețelor de utilitate publică în aer liber
- Diversificarea funcțională a spațiilor pentru populație în zona delimitată de clădiri
- Readucerea spațiilor publice în atenția locuitorilor și turistilor prin oferirea de facilități pentru toate categoriile de vârstă
- Documentația nu va cuprinde propuneri de demolări clădiri aflate în proprietatea primăriei, aceasta va fi rezolvată de către organismele locale printr-o documentație specifică,
- asigurarea racordurilor la utilitățile din zona pentru spațiile publice atât închise, cât și cu desfasurare în aer liber

4) Evidențierea corectă a regimului juridic și de circulație a terenurilor;

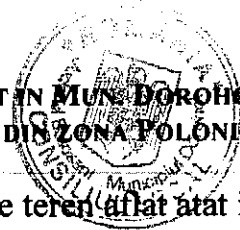
5) Asigurarea prin proiect a calității mediului și a premizelor de dezvoltare durabilă:

- a) Se va da o atenție deosebită menținerii prin prevederi în cadrul R.L.U. a unei proporții rezonabile între suprafețele construite și cele plantate, în scopul creării unui microclimat agreabil;
- b) Se va preciza soluția de canalizare/colectare a apelor uzate menajere și meteorice, în conformitate cu avizele obținute;
- c) Se va institui și marca pe planșe interdicție de construire în zonele protejate;

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată:

Amplasamentul și vecinătățile nu se regăsesc ca obiect de studiu în Planul

**PLAN URBANISTIC ZONAL – REALIZARE ZONA DE AGREMENT ÎN MUN. DOROHOI,
PRIN REUTILIZAREA TERENULUI DIN ZONA POLONIC**



Urbanistic General al Mun. Dorohoi. Zona studiata cuprinde teren aflat atat in intravilanul cat si in extravilanul localitatii.

Proiectul propune următoarele reglementări principale:

- Marirea intravilanului prin introducerea a doua parcele extravilane;
- Crearea cadrului urbanistic adecvat acestei funcțiuni de reprezentare la nivel urban, prin revitalizarea funcțională a zonei, renovare urbană;
- Amplificarea spațiilor urbane destinate circulației pedestre;
- Amplificarea zonei destinate spațiilor verzi amenajate/organizate;
- Asanarea urbanistică (prin dezafectări de construcții parazite, expirate moral și fizic, ce alterează caracterul zonei);

1.3. Surse documentare

Principalele documente normative care au stat la baza elaborării P.U.Z. sunt următoarele:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010;
- Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 536/1997, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;
- Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 649 din 25 aprilie 2001;

**PLAN URBANISTIC ZONAL – REALIZARE ZONA DE AGREMENT ÎN MUN. DOROHOI,
PRIN REUTILIZAREA TERENULUI DIN ZONA POLONIC**



- Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- STAS 10144/1–91 Străzi. Profiluri transversale – Prescripții de proiectare;
- STAS 10144/2–91 Străzi. Trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști – Prescripții de proiectare;
- STAS 10144/3–91 Străzi. Elemente geometrice – Prescripții de proiectare;
- Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.
- PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUN. DOROHOI aprobat prin H.C.L. nr.65 din 2007

Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent acestuia a fost elaborat conform conținutului-cadru prevăzut în Ghidul GM 010–2000 (Capitolul 3).

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei, caracteristici semnificative ale zonei relatează cu evoluția localității

- Zona studiată face parte din U.T.R. 12 - oraș Dorohoi, având funcțiunea dominantă de locuințe colective în bloc și locuințe individuale.

Conform Planului Urbanistic General al orașului Dorohoi aprobat în anul 2007, terenul studiat se află în U.T.R. nr. 12 și are următoarele caracteristici și reglementări:

Indici urbanistici

POT – 32%

CUT – 0.9

Zonele functionale existente

- L1 – Zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare
- L2 – Zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare
- IS – Zonă pentru instituții și servicii
- C - Cai de comunicație
- SP – Spații plantate, agrement și sport
- DS - Destinații speciale



Zonele functionale propuse.

C - Cai de comunicatie

SP – Spații plantate, agrement si sport

Reglementari – prescriptii specifice U.T.R. 12

- Se pot autoriza orice fel de lucrari de intretinere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit existent;

- Se pot autoriza supraetajari sau constructii noi de locuinte parter, P+1, P+2, P+4 (eventual cu parter liber pentru functiuni complementare – servicii, comert, etc.)

- Constructiile propuse vor avea volume simple si un aspect compatibil cu caracterul zonei.

Se va urmari ca noile constructii sa se armonizeze cu cladirile invecinate.

- La constructia unor cladiri noi, se va urmari respectarea si pastrarea caracterului arhitectural al zonei, se va recomanda utilizarea la fatade a materialelor folosite si cladirile existente;

- Pentru fatadele comerciale – vitrine – se vor intocmi documentatii care sa cuprinda plan de situatie si releveu al fatadei, fotografii ale fatadelor invecinate. Forma, materialele si culorile firmelor se vor autoriza, de asemenea, pe baza unei documentatii grafice;

- Aspectul exterior al cladirilor propuse este necesar sa se incadreze armonios in situl natural sau construit in care vor fi amplasate, raspunzand in acelasi timp functiunii propuse;

- Se pot autoriza lucrari de completare a tramei stradale majore a localitatii, precum si amenajarile intersectiilor rezultate;

- Se pot autoriza lucrari de imbunatatire a confortului urban prin refaceri de finisaje, amenajari spatii verzi, parcaje, mobilier urban (cosuri de gunoi, panouri publicitare, banchete, adaposturi pentru staii de transport in comun, etc.);

- Corelate cu modernizarea strazilor si a intersectiilor se vor autoriza lucrari de imbunatatire si completare a echiparii tehnico-edilitare;

- Nu sunt permise constructiile pentru unitati industriale;

- Se vor sprijini actiunile ce urmaresc protectia mediului si se vor sanctiona drastic inalcările normelor de protectie a mediului natural si construit;

- Se pot autoriza lucrari de amenajare a benzilor si spatiilor verzi de protectie precum si de amenajare peisagistica, mai ales cu specii de arbore rezistenti la poluare si calitati decorative;

- Se vor autoriza amenajari de platforme gospodaresti ecologice pentru blocurile de locuinte si pozitionari de containere pentru gunoiul stradal si menajer;

- Se interzice cresterea animalelor mari in zona si depozitarea gunoii animalier.

2.2. Incadrarea in localitate

Zona studiata face parte din U.T.R. 12 - oras Dorohoi, avand functiunea dominanta de locuinte colective in bloc si locuinte individuale. Aceasta este incadrata de strazile Biruintei si B-dul Victoriei. Delimitarea și încadrarea terenului studiat este conform planșelor anexate în partea desenată și coincide cu limita de proprietate.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – REALIZARE ZONA DE AGREMENT IN MUN. DORHOI,
PRIN REUTILIZAREA TERENULUI DIN ZONA POLONIC**



Terenul studiat, in suprafata totala 117 745,46 mp, este situat partial in intravilanul municipiului si partial in extravilanul a acestuia, fiind proprietatea municipiului Dorohoi.

Accesul in zona studiata se va realiza atat din B-dul Victoriei cat si din str. Biruintei.

Vecinatati ale terenului luat in studiu: Terenul pe care se propune construirea are urmatoarele vecinatati:

- la Nord-Est - Bulevardul Victoriei
- la Sud-Est - Zona speciala Jandarmerie
- la Sud-Vest - Primaria Dorohoi
- la Nord-Vest - Penny Market si strada Biruintei.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere geografic, Dorohoiul este asezat in partea de nord-est a Romaniei, in nord-vestul judetului Botosani.

Teritoriul administrativ al municipiului Dorohoi este invecinat cu teritoriile administrative ale comunelor: Ibanesti la nord, Hiliseu la nord-vest, Sendriceni la vest, Vaculesti la sud, Broscuti la est si George Enescu la nord- est.

Aspectul general este de oras colinar, cu trasee sinuoase de strazi si declivitati acceptabile.

Municipiul Dorohoi se situeaza in vecinatatea zonei de contact dintre Podisul Sucevei (regiunea de dealuri inalte Bour-Ibanesti de pe stanga Siretului) si Campia Moldovei, in depresiunea Dorohoi, pe cursul superior al raului Jijia, in aval de confluent acestuia cu paraul Buhai.

Zona se caracterizeaza printr-un relief colinar, deluros, brazdat de o retea de vai inguste cu profil in forma de V cu pante domoale, vai largi cu aspect de platou Dealurile cu inaltimi mijlocii au spinarile mult aplatizate, cu versanti limitrofi, cu pante neuniforme si frecvente fenomene de alunecari de teren de forme si dimensiuni diferite, fenomene ce confera acestora din urma aspectul de microrelief accidental. Pe cuprinsul orasului se intalnesc 4 coline, despartite de vaile largi ale unor cursuri de apa permanente sau cu debit intermitten.

Asezarea precum si conformatia geografica a zonei fac ca municipiul Dorohoi sa beneficieze de un climat temperat - continental cu nuante excesive caracterizat de frecventa viscolelor, iarna si secete indelungi, vara.

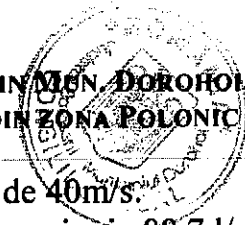
Caracteristici climaterice:

Numarul zilelor cu soare este de 288,7.

Temperatura medie anuala este de 8,3°C, cu maxima in luna iulie (19,7°C) si minima in luna ianuarie (- 4,8°C).

Temperatura maxima lunara de 38,0 °C a fost inregistrata in luna august 1905, iar cea minima lunara de -32,5 °C in lunile februarie 1911, ianuarie 1940 si februarie 1977.

Vanturile mai frecvente sunt cele de nord-vest si sud-est, cu un calm atmosferic



medie multianuala de 28,2% si cu o viteza maxima mai mare de 40m/s.
Precipitatiile moderate (548,5l/mp media anuala, maxima in luna iunie 88,7 l/mp si minima in luna februarie, cu 22,6 l/mp), ceva mai abundente in zona padurilor si apelor.

Cantitatea maxima de precipitatii cazuta in 24 de ore de 148,4 l/mp a fost inregistrata in luna august 1983. Numarul anual de zile cu precipitatii lichide este de 110,9 iar numarul anual de zile cu precipitatii solide a fost de 27,5.

Numarul de zile de inghet calculat pentru o perioada de 41 de ani este in medie de 127,9.

2.4. Circulatia

Dezvoltarea municipiului s-a facut in principal de-a lungul principalelor axe de transport spre Botosani, Suceava si Darabani, iar secundar pe legaturile spre comunele limitrofe.

Zona studziata se afla la iesirea din oras spre municipiul Botosani, accesul in zona studziata facandu-se, atat din b-dul Victoriei cat si din str. Biruintei.

2.5. Ocuparea terenurilor

2.5.1. Pe terenul studiat exista cladiri si constructii noi: Sala de sport, Piscina, Patinoar dar si constructii aflate intr-o stare avansata de degradare(bazinul piscinei) O data cu construirea acestor cladiri noi s-au amenajat pe anumite portiuni cai de circulatie auto si pietonale precum si locuri de parcare, care se afla intr-o stare buna. In zona exista si o alee (balastata) care deservește accesul catre poligonul militar aflat in apropiere.

Totodata pe teren se regasesc si platforme betonate rezultate in urma demolarilor ce s-au efectuat in ultimii ani.

Zona studziata cuprinde si un iaz cu calugar.

2.5.2. Relaționări între funcțiuni

Datorita faptului ca avem in zona studziata o gama deajuns de larga de functiuni: preponderent locuire (colectiva dar si individuala), comert, agrement si sport, educatie si invatamant putem considera ca nu exista conflicte sau disfunctionalitati majore intre functiuni.

2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Pe zona studziata gradul de ocupare cu fond construit este deajuns de redus. Doar in zona Bulevardului Victoriei avem constructii, in rest terenul fiind aproape gol.

2.5.4. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Datorita pozitiei pe care o ocupa in cadrul localitatii, zonei studiate i se pot asigura serviciile necesare compatibile cu functiunea propusa.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – REALIZARE ZONA DE AGREMENT ÎN MUN. DOROHOI,
PRIN REUTILIZAREA TERENULUI DIN ZONA POLONIC**



2.5.5. Asigurarea cu spații verzi

Prin tema de proiect și a documentației P.U.Z. se dorește realizarea unei zone cu funcțiune de agrement și spații verzi. Astfel se vor crea atât spații verzi noi de calitate cât și locuri pentru agrement (piațete, zone de loisir, locuri de joacă pentru copii și adolescenți, etc.). Toate aceste propuneri se fac tocmai pentru a se asigura suficiente spații verzi atât la nivel de zonă cât și la nivel de localitate.

2.5.6. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine
În zona studiată prin PUZ, sau în zonele vecine nu se constată existența unor riscuri naturale.

2.5.7. Principalele disfuncționalități

Principala disfuncționalitate din zona studiată este aceea că o parte a terenului se află în extravilanul localității, acesta fiind lipsit de orice reglementare urbanistică.

2.6. Echiparea edilitară

2.6.1. Stadiul echipării edilitare a zonei

2.6.1.1. Rețele de distribuție apă potabilă și rețele de canalizare

Potrivit Certificatului de urbanism emis de beneficiar, în zona studiată există rețea de distribuție a apei potabile și, de asemenea, rețea de canalizare a apelor menajare și pluviale.

2.6.1.2. Rețele de transport energie electrică

De asemenea, conform documentelor beneficiarului există posibilitatea racordării la rețeaua electrică a zonei.

2.6.1.3. Rețele de telecomunicație

Există rețele de telefonie în zona studiată.

2.6.1.4. Surse și rețele de alimentare cu căldură

La construcțiile existente în apropierea zonei studiate prin PUZ, energia termică pentru încălzire, preparare apă caldă de consum și preparare hrană este asigurată în sistem individual, folosind centrale termice proprii.

2.6.1.5. Posibilități de alimentare cu gaze naturale

În zona studiată prin PUZ există și rețele de gaze naturale.

2.7. Probleme de mediu

2.7.1. Relația cadru natural – cadru construit

În prezent, în zona studiată prin PUZ, nu există surse de poluare a mediului

2.7.2. Riscuri naturale și antropice

Nu există riscuri naturale și antropice în zona studiată.



2.7.3. Trasee din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă
Zona studiată prin PUZ nu este traversată de instalații electrice de medie
tensiune (LEA 20 kV).

2.7.4. Valori de patrimoniu ce necesită protecție

În zona studiată prin PUZ, nu sunt prezente valori de patrimoniu ce necesită
protecție, conform legii.

2.8. Opțiuni ale populației

Nu exista sondaje realizate la nivelul Primăriei municipale, din care sa
rezulte opțiunile populației pentru zona ce face obiectul prezentului studiu. Insa,
fiind o investitie care nu poate aduce decat beneficii populației orasului,
consideram necesara si oportuna studierea zonei in vederea amenajarii acesteia ca
zona de agrement si spatii verzi.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA A ZONEI

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Obiectul proiectului il constituie studierea zonei pentru propunerea unor
zone de agrement si spatii verzi. Scopul este acela de a asigura spatii verzi si locuri
de petrecere a timpului liber, de calitate, populației rezidentiale si nu numai.
Totodata prin acest proiect se urmareste si o salubritate a zonei precum si o
imbunatatire considerabila a aspectului urbanistic al zonei.

Din punct de vedere urbanistic, s-a urmarit:

- folosirea eficienta si echilibrata a terenului si a cadrului;
- valorificarea potentialului existent, in directa corelare cu cadrul natural si
construit;
- asigurarea premiselor unei dezvoltari armonioase pe termen mediu si lung a
acestei zone cu vecinatatile.

Obiectivul propus se integreaza in zona, precum si in regimul de inaltime prevazut
in zona. Amplasamentul studiat nu se afla intr-o zona de protectie a unui
monument si nici intr-o zona de protectie sanitara.

3.2. Prevederi din P.U.G.

Conform propunerilor din prezentul PUZ, reglementarile urbanistice sunt in
concordanta cu cele prevazute de PUG.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Terenurile încadrate în zona studiată nu au toate în prezent categoria de
folosinta stabilita. În acest moment si în viitorul apropiat, creste necesitatea de a se
asigura terenuri pregatite pentru o dezvoltare coerenta de zone de investitii publice
si functiuni complementare. Tinând cont de pozitia terenului, se va asigura în

**PLAN URBANISTIC ZONAL – REALIZARE ZONA DE AGREMENT IN MUN. DOROHOL,
PRIN REUTILIZAREA TERENULUI DIN ZONA POLONIC**



consecinta, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

De asemenea, amplasamentul fiind într-o zonă periferică, cu un cadru natural existent se va ține cont de următoarele:

- menținerea resurselor naturale în stare ecologică;
- conservarea și diversificarea resurselor naturale;
- abordarea proactivă și durabilă a gestionării resurselor naturale;
- realizarea de proiecte sustenabile pentru prevenirea poluării în zonă;
- realizarea de parteneriate cu factorii interesați pentru menținerea cadrului natural în stare nepoluată;

3.4. Modernizarea Circulației

Prin obiectul proiectului propus se propun circulații pietonale și mixte (carosabil și pietonal), amenajate pentru a facilita accesul în zona studiată dar și către proprietățile vecine. Totodată aceste circulații vor avea și rol de loisir și promenadă.

3.5. Zonificarea funcțională; reglementări; bilanț teritorial; indici urbanism

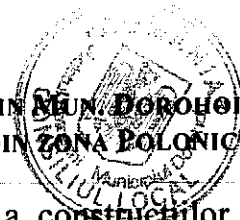
Proiectul propune următoarele reglementări principale:

- revitalizarea funcțională a zonei, renovare urbană;
- Amplificarea spațiilor urbane destinate circulației pedestre;
- Amplificarea zonei destinate spațiilor verzi amenajate/organizate;
- Asanarea urbanistică (prin dezafectări de construcții parazite, expirate moral fizic, ce alterează caracterul zonei);

BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața totală (m ²)	% din total	Suprafața totală (m ²)	% din total
Zona agrement și sport	28214	23.92%	69075.44	58.57%
Zona teren viran	41727	35.38%	865.56	0.73%
Zona iaz	48000	40.70%	48000	40.70%
TOTAL	117941	100.00%	117941	100.00%

PLAN URBANISTIC ZONAL – REALIZARE ZONA DE AGREMENT IN MUN. DOROHOI,
PRIN REUTILIZAREA TERENULUI DIN ZONA POLONIC



Avand in vedere destinatia zonei, regimul de inaltime a constructiilor, raportul dintre suprafata construita si suprafata de teren, se propun urmatoorii indici urbanistici :

- procentul de ocupare a terenului (POT) = 30%
- coeficientul de utilizare a terenului (CUT) = 0.3
- regim maxim de inaltime: P+1
- H_{max} (la coama): 10m
- H_{max} (la streasina): 7m

Din punct de vedere functional, zona studiata se imparte in mai multe subzone astfel:

- subzone cu functiuni sportive si de agrement
- subzone de pietete si alei pietonale, fantani arteziene, alei inierbate
- subzone administrative si servicii (intretinere spatii verzi, grupuri sanitare, etc.)
- subzone cu locuri de joaca (skatepark, loc de joaca pentru copii, etc.)
- subzone cu spatii verzi plantate (de aliniament, grupate, etc.)
- subzone cu spatii verzi cu amenajari speciale (labirint verde, amfiteatru, etc.)
- subzona luciu de apa

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

a) Retele apa

Intrucat in zona exista retea de alimentare cu apa, alimentarea cu apa in zona de locuinte se va face prin extinderea acesteia. Retelele vor fi dimensionate pentru a asigura debitul maxim orar precum si debitul la hidranti pentru stingerea incendiilor. Alimentarea cu apa se va asigura printr-un bransament din teava de polietilena de inalta densitate PE Ø 90 mm. Conducta se va monta la adancimea de inghet intr-un pat de nisip. In apropierea cladirii cladirii se va monta un robinet de inchidere.

b) Retelele de canalizare menajera si pluviala

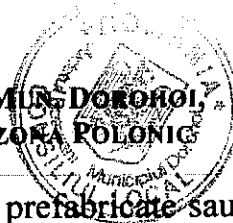
Solutia de racordare la canalizare a constructiilor propuse consta in extinderea retelelor existente in zona.

Coloanele de canalizare menajera se conecteaza la colectoare care deverseaza in la caminele propuse prin conducte de polipropilena Dn 110 mm, la o adancime de minim 0,9m, cu o pantă de 2%.

Ultimul camin se racordeaza printr-o conducta de polipropilena DN 150 mm, cu o panta de 1,5%.

Adancimea de montare a conductei de racordare va fi de minim 1,2 m, cu respectarea stricta a pantelor indicate documentatie.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – REALIZARE ZONA DE AGREMENT IN MUN. DORHOI,
PRIN REUTILIZAREA TERENULUI DIN ZONA POLONIC**



Se utilizeaza camine din polietilena de inalta densitate, prefabricate sau camine din tuburi de beton prefabricate, cu diametrul de 400 - 800 mm, cu capac de beton prefabricat si rama si capac fonta carosabil.

Apa meteorica este preluata printr-un sistem de jgheaburi si burlane si adusa la sol, de unde este dirijata prin rigole si pantele terenului catre spatiul verde.

c) Rețele electrice exterioare

In zona studiata exista retea electrica de distributie joasa tensiune 400/230V, 50Hz, cu posibilitate de racordare a constructiilor de pe amplasament, conform proiectului de racord elaborat de furnizorul de energie electrica. Se va negocia cu furnizorul de energie electrica nivelul de putere alocat si conditiile de bransare.

Deasemeni pentru a.c.m. se vor putea utiliza **energie din surse regenerabile furnizata de panouri solare.**

d) Rețele de gaz natural

In zona studiata exista retea de gaze naturale cu cu posibilitate de racordare a constructiilor de pe amplasament, conform proiectului de racord elaborat de furnizorul de gaze naturale.

3.7. Protectia mediului

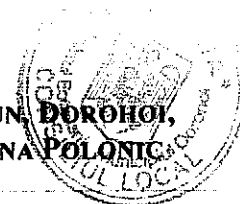
Schimbarea modului actual de folosinta a terenului, din teren neutilizat în zona cu functiune de agrement, conduce inevitabil la rezolvarea unor probleme de mediu, in special de poluare, existente in zona.

In cadrul activitatii care se va desfasura , dupa terminarea obiectivului, nu rezulta poluanti evacuati in mediului sau deseuri periculoase. Deseurile menajere rezultate din activitate vor fi depuse in locuri special amenajate si vor fi preluate de unitatea de salubritate a localitatii cu care beneficiarul va incheia un contract.

Municipiul Dorohoi isi doreste ca prin transformarile pe care le-a angajat conform planului strategic de dezvoltare precum si a actiunilor intreprinse în acest sens, sa se inscrie în tendintele europene actuale, de reconfigurare a imaginii urbane, de valorificare superioara a patrimoniului existent, intr-o formula care sa corespunda necesitatilor actuale ale comunitatii.

In linia acestor demersuri se inscrie și intentia autoritatilor locale de a amenaja zona pentru petrecerea timpului liber prin reconversia unor terenuri , proiectul propus fiind important pentru cresterea calitatii vietii locuitorilor acestui oras.

Spatiile verzi (parcurile) au, de asemenea, un rol foarte precis din punct de vedere al influentei asupra poluarii. Poluarea rutiera este un flagel al societatii actuale, drept pentru care spatiile verzi, vor constitui adevarate bariere verzi impotriva poluarii fonice si cu noxe. Cordoanele verzi completate de compozitii florale, iluminat ambiental, mobilier stradal vor conlucra la realizarea unor zone imbunatatite estetic, curate, importante in infrumusetarea generala a orasului.



Zgomotul, aerul poluat, traficul intens, neglijarea mediului construit, lipsa unui management al mediului corespunzator si lipsa unei planificari strategice pot conduce la probleme de sanatate si la o calitate mai scazuta a standardelor de viata. Aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina: mentinerea echilibrului ecosistemului urban;

- indepartarea sau izolarea factorilor poluatori care creaza disconfort si afecteaza starea de sanatate;
- punerea in valoare a potentialului existent.

3.8. Obiective de utilitate publica

Datorita pozitiei pe care o are in cadrul orasului, zona studiata include obiective de utilitate publica: sala de sport, patinoar, piscina, iaz.

4. CONCLUZII

Spatiile verzi si de agrement din localitățile urbane au o influență majoră asupra calității vieții cetățenilor. Daca sunt bine administrate, spațiile verzi, parcurile, aliniamentele plantate și scuarurile pot deveni locuri distinct și atractive din arealul urban. De asemenea, spațiile verzi sunt importante pentru biodiversitatea din localitati.

Analizand solicitarile conducerii municipiului, dezvoltare a cat mai multe facilitatii pentru locuitori este principalul obiectiv al investitiei. In cadrul acestui proiect ne vom referi la un aspect distinct al planului de dezvoltare a orasului, care va contribui la indeplinirea unuia dintre obiectivele strategice de dezvoltare, si anume cresterea suprafetei de spatii verzi amenajate pe cap de locuitor si educarea populatiei spre o atitudine responsabila si protectoare fata de mediu.

Zona propusa amenajării prezintă oportunități:

- zona va deveni o oaza de liniste si odihna ;
- Spatiile verzi pot constitui un mijloc eficient de combatere a poluarii.
- Zona este accesibilă din mai multe zone ale cartierului;
- Terenul poate deveni si o zona de maxima interes pentru comunitate.

Deteriorarea sau disparitia unor spatii verzi constituie pierderi ireparabile, cu efect negativ, in special, asupra starii de sanatate fizica si psihica a copiilor si a intregii populatii, având in vedere functii deosebite, ca:

- imbunatatirea calitatii mediului, prin reducerea poluarii si imbogatirea atmosferei cu oxigen;
- conservarea resurselor de apa, combaterea eroziunii solurilor si a alunecarilor de teren;
- amortizarea zgomotelor urbane;
- armonizarea peisajelor antropice cu cele naturale;
- imbunatatirea aspectului estetic si arhitectural al localitatii;
- crearea unui cadru adecvat practicarii sportului si activitatilor recreative.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – REALIZARE ZONA DE AGREMENT IN MUN. DOROHOI,
PRIN REUTILIZAREA TERENULUI DIN ZONA POLONIC**



Zona studiata va cuprinde :

- spatiu verde (gazon si planatari de arbori si arbusti)
- mobilier urban (pergole, banci, cosuri de gunoi, panouri informative, etc.)
- alei pietonale (pavate si inierbate)
- locuri de joaca pentru copii
- grupuri sanitare si spatii administrative necesare intretinerii spatiilor verzi
- fantani arteziene
- labirint verde
- skate park
- terenuri sport
- amfiteatru in aer liber
- scena
- alei inierbate
- iaz.

Parcellele de teren pentru care se doreste reconversia, pe care se propune investitia sunt, in stadiul actual - *terenuri virane degradate și neproductive*. Încadrarea în aceasta categorie de teren degradat și neproductiv s-a realizat prin prisma faptului că terenurile sunt abandonate. Degradarea este generată de lipsa lucrărilor de întreținere, respectiv de lipsa lucrărilor de pregătire a solului, aspect ce a determinat ca vegetația naturală să fie din ce în ce mai sărăcăcioasă, precum și de lipsa lucrărilor de eliminare a "vegetației nedorite".

Degradarea se resimte pe întreaga suprafața terenurilor, neexistând zone cu vegetație naturală care să fie utilizate pentru petrecerea timpului liber sau alte activități.

Prin urmare, beneficiarul isi propune sa contribuie la cresterea suprafetelor de spatii verzi amenajate la standarde cat mai inalte, standarde considerate normale la nivel european. Urmarind aceeasi structura, se propun urmatoarele directii principale de actiune:

- Realizarea retelei de irigatii automatizate;
- Realizarea instalatiei de iluminat;
- Realizarea unor principii compositionale la un inalt nivel calitativ;
- Plantarea unui numar cat mai mare de arbori, arbusti si flori – ideea proiectului mergand pe dezvoltarea zonelor verzi;
- Introducerea unui mobilier de parc de calitate – banci, dotari pentru spatiile de joaca, pentru zona de skate-park,
- Realizarea unei zone special amenajata pentru copii;
- Realizarea elementelor de impact vizual;
- Dotarea parcului cu cosuri de gunoi care sa acopere toata suprafata parcului;
- Amenajarea zonelor de belvedere;

**PLAN URBANISTIC ZONAL – REALIZARE ZONA DE AGREMENT IN MUN. DOROHOI,
PRIN REUTILIZAREA TERENULUI DIN ZONA POLONIE**

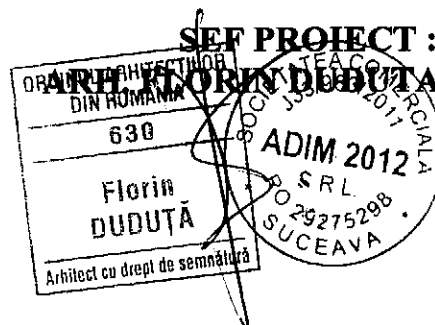


- Realizarea traseelor pentru pietoni;
- Amplasarea unor fantani arteziene;
- Amplasarea de chioscuri de odihna si relaxare.
- Realizarea unui spatiu multifunctional;
- Amenajarea unor terenuri de sport;

Integrarea componentei naturale in activitatile urbane este importanta pentru determinarea calitatii vietii. Deseurile produse in cantitati din ce in ce mai mari si aerul cu un grad de poluare ce ameninta sanatatea cetatenilor, sunt doua aspecte la a caror rezolvare va contribui intr-o mica masura si crearea zonei de agrement. Astfel, contributia in acest domeniu este justificata de suprafata de spatii verzi foarte extinsa, numarul mare de arbori si arbusti. Acest aspect nu este de neglijat, cunoscand problemele de sanatate produse de aerul poluat si numarul din ce in ce mai semnificativ al imbolnavirilor din aceste motive. Aceasta imbunatatire va avea efecte pozitive pentru sanatatea cetatenilor, iar zona va deveni mult mai atractiva pentru cetatenii orasului care aglomereaza zonele centrale.

Amplasarea constructiilor si a amenajarilor in cadrul zonei studiate se vor fundamenta pe prescriptiile legale in vigoare pentru unitatea teritoriala de referinta din acesta.

La fazele urmatoare de proiectare, amplasarea si realizarea constructiilor se va detalia de la caz la caz, prin luarea de masuri specifice si de interventie necesare.



**PLAN URBANISTIC ZONAL – REALIZARE ZONA DE AGREMENT IN MUN. DOROHOI,
PRIN REUTILIZAREA TERENULUI DIN ZONA POLONIC**



**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT
PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

**REALIZARE ZONA DE AGREMENT IN
MUNICIPIUL DOROHOI PRIN REUTILIZAREA
TERENULUI DIN ZONA POLONIC**

**Beneficiar:
PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI**

**CUPRINSUL REGULAMENTULUI LOCAL DE
URBANISM AFERENT P.U.Z.**



I. DISPOZITII GENERALE

- 1.1. Rolul R.L.U.
- 1.2. Baza legala ce sta la baza elaborarii
- 1.3. Domeniul de aplicare

**II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A
TERENURILOR**

- 2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
- 2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public
- 2.3. Reguli cu privire la amplasare si retrageri minime obligatorii
- 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara
- 2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
- 2.7. Reguli cu privire la amplasarea spatiilor verzi si imprejmuirile

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- 3.1. Unitati si subunitati functionale

**IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR
FUNCTIONALE**

- L1 – Zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare
L2 – Zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare
IS – Zonă pentru instituții și servicii
ID - Zona unitati de productie si depozitare
C - Cai de comunicatie
SP – Spații plantate, agrement si sport
DS - Destinatii speciale
GC - Gospodarie comunală
TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară

**PLAN URBANISTIC ZONAL – REALIZARE ZONA DE AGREMENT IN MUN. DOROHOI,
PRIN REUTILIZAREA TERENULUI DIN ZONA POLONIC**



I. DISPOZITII GENERALE

1.1 ROLUL R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileste modul in care pot fi ocupate terenurile ,precum si amplasarea si conformarea constructiilor si amenajarilor pe o suprafata bine determinata, in acord cu prevederile legale din domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului.

Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplica regulile si principiile generale de urbanism pe suprafata de teren studziata asigurand concilierea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatilor, respective protectia proprietatii private si apararea interesului public.

Planul Urbanistic Zonal, impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, constituie act de autoritate publica al administratiei locale, instituit ca urmare a avizarii conform legii de catre organismele teritoriale interesate si a aprobarii sale prin Hotarare a Consiliului Local al Mun. Dorohoi .

**PUZ - REALIZARE ZONA DE AGREMENT IN MUNICIPIUL DOROHOI
PRIN REUTILIZAREA TERENULUI DIN ZONA POLONIC** Care ca obiect introducerea in intravilan a unui teren delimitat prin P.U.G. si sa stabileasca regulamente si indicatori urbanistici ce vor permite realizarea unei zone de agrement in Mun. Dorohoi prin reutilizarea terenului din zona Polonic. Prin elaborarea Planului Urbanistic Zonal se vor completa reglementarile urbanistice prevazute prin RLU aferent PUG aprobat al Mun. Dorohoi.

Obiectul PUZ consta in propuneri de organizare functionala a zonei studziata, urmarindu-se relationarea coerenta cu zonele invecinate. Documentatia PUZ stabileste reglementarile urbanistice de amplasare si functionare a viitoarelor investitii, in concordanta cu legislatia de urbanism si amenajare a teritoriului in vigoare.

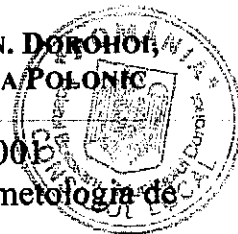
1.2 BAZA LEGALA A ELABORARII

Elaborarea Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ s-a bazat pe legi si acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor ,norme si standard tehnice in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si a sigurantei in exploatare ale acestora , reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului bazate pe principiile dezvoltarii durabile. Cele mai inportante reglementari sunt :

-Codul Civil

-Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului

**PLAN URBANISTIC ZONAL – REALIZARE ZONA DE AGREMENT IN MUN. DOROHOI,
PRIN REUTILIZAREA TERENULUI DIN ZONA POLONIC**



- Legea nr. 289/2006 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001
- Ordinul MLPAT nr.13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic General
- Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 pentru aprobarea reglementarilor tehnice –Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru pentru Planul Urbanistic Zonal - indicativ GM-010-2000
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamenrului General de Urbanism
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism
- Legea 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii – republicata cu modificarile ulterioare
- Legea 177/2015 pentru modificarea Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului
- Legea nr 7/1996 –a cadastrului si publicitatii imobiliare –republicata in 2013
- Legea nr.82/1996 privind regimul juridic al drumurilor ,modificata cu O.G.nr. 43/1997 cu modificarile ulterioare
- Legea 54/1998 privind circulatia juridical a terenurilor
- Legea 213/1994 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia
- Ordinul 119/2014 privind normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- HGR nr 349/2005 privind depozitarea deseurilor
- PUG-ul Mun. Dorohoi cu RLU aferent aprobat prin H.C.L. nr. 65 din 2007

Prescriptiile cuprinse in R.L.U. (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe teritoriul ce face obiectul studiului “**PUZ - REALIZARE ZONA DE AGREMENT IN MUNICIPIUL DOROHOI PRIN REUTILIZAREA TERENULUI DIN ZONA POLONIC**”.

In cadrul PUZ ului se trateaza urmatoarele categorii de probleme :

- organizarea accesului pe parcela
- schimbarea zonificarii functionale
- indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere, edificabil, regim de inaltime, POT , CUT)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare
- statutul juridic al terenurilor
- masuri de reliminare a unor riscuri natural si antropice
- masuri de protectia mediului
- asigurarea parcarii si gararii in interiorul parcelei
- reglementari specific detaliate –permisiuni si nrestrictii- incluse in RLU aferent PUZ



1.3 DOMENIUL DE APLICARE

Zona studiată și reglementată se află situată atât în intravilanul Mun. Dorohoi cât și în extravilanul acestuia cu categoria de folosință curți construcții în intravilan și teren nestudiat/nereglementat în extravilan.

Suprafața zonei studiate este de 117 745,43 mp este proprietatea beneficiarilor studiului .

PUZ și RLU aferent sunt corelate cu PUG și RLU ale Mun. Dorohoi .

Zona studiată face parte din U.T.R. 12 - Mun. Dorohoi, având funcțiunea dominantă de locuințe colective în bloc și locuințe individuale.

PREVEDERILE DIN PUG APROBAT SUNT :

L1 SI L2 - ZONE DE LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **Reglementari** – prescripții specifice U.T.R. 12

- Se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit existent;

- Se pot autoriza supraetajări sau construcții noi de locuințe parter, P+1, P+2, P+4 (eventual cu parter liber pentru funcțiuni complementare – servicii, comerț, etc.)

- Construcțiile propuse vor avea volume simple și un aspect compatibil cu caracterul zonei.

Se va urmări ca noile construcții să se armonizeze cu clădirile învecinate.

- La construcția unor clădiri noi, se va urmări respectarea și păstrarea caracterului arhitectural al zonei, se va recomanda utilizarea la fațade a materialelor folosite și clădirile existente;

- Pentru fațadele comerciale – vitrine – se vor întocmi documentații care să cuprindă plan de situație și relevu al fațadei, fotografii ale fațadelor învecinate. Forma, materialele și culorile firmelor se vor autoriza, de asemenea, pe baza unei documentații grafice;

- Aspectul exterior al clădirilor propuse este necesar să se încadreze armonios în situl natural sau construit în care vor fi amplasate, răspunzând în același timp funcțiunii propuse;

- Se pot autoriza lucrări de completare a tramei stradale majore a localității, precum și amenajările intersecțiilor rezultate;

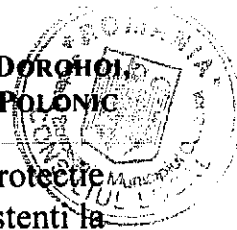
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban prin refaceri de finisaje, amenajări spații verzi, parcaje, mobilier urban (cosuri de gunoi, panouri publicitare, banchete, adaposturi pentru stații de transport în comun, etc.);

- Corelate cu modernizarea străzilor și a intersecțiilor se vor autoriza lucrări de îmbunătățire și completare a echipării tehnico-edilitare;

- Nu sunt permise construcțiile pentru unități industriale;

- Se vor sprijini acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit;

**PLAN URBANISTIC ZONAL – REALIZARE ZONA DE AGREMENT IN MUN. DOROHOI,
PRIN REUTILIZAREA TERENULUI DIN ZONA POLONIC**



- Se pot autoriza lucrari de amenajare a benzilor si spatiilor verzi de protectie precum si de amenajare peisagistica, mai ales cu specii de arbore rezistenti la poluare si calitati decorative;
- Se vor autoriza amenajari de platforme gospodaresti ecologice pentru blocurile de locuinte si pozitionari de containere pentru gunoiul stradal si menajer;
- Se interzice cresterea animalelor mari in zona si depozitarea gunoii animalier.

Documentatia a fost intocmita conform prevederilor din PUG aprobat care cere intocmirea unui PUZ pentru a putea construi in zona.

Documentatia de fata – PUZ- nu solicita derogari de la prevederile documentatiei de urbanism PUG aprobat, demonstrand posibilitatea interventiei urbanistice propuse.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERE

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT .

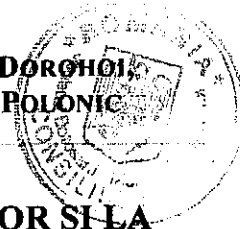
- Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenul studiat in cadrul PUZ este permisa pentru functiunile si cu conditia respectarii prezentului RLU .
- Utilizarea functionala a terenurilor este prezentata in planșa de reglementari a PUZ
- Sunt interzise activitatile industrial sau manufacturiere poluante pentru aer, sol, apa, sau a caror nivel de poluare nu pot fi pastrate in standardele prevazute de lege
- Pentru amenajarile exterioare, platforme, alei, stazi de acces, spatii verzi amenajate, se vor lua masuri de sistematizare verticala , de racordare a rigolelor de colectare a apelor pluviale si deversarea lor in colectorul stradal.

-Reguli pentru asigurarea protectiei sanitare a zonei :

- Colectarea si indepartarea reziduurilor se va face in pubele moderne cu separare selective a deseurilor pe categorii, in vederea reciclarii, transportul si depozitarea acestora in locuri special amenajate de catre firme specializate. Masurile de salubritate a zonei nu vor afecta cadrul urbanistic, functional si compozitional

Avand in vedere zona de protectie sanitara impusa prin PUG se va urmări ca :

- Toate activitatile vor fi planificate si desfasurate astfel incat impactul zgomotelor sa fie redus. Se interzice desfasurarea de alte activitati decat cele specific obiectivului .
- Amplasarea de panouri fonoabsorbante in vederea diminuarii propagării zgomotului produs de activitatile din incinta sau din exteriorul obiectivului. Activitatile nu trebuie sa produca zgomote care sa depaseasca limitele prevazute de Ord. MS 119/ 21.02.2014, art16, STAS 10.009/1988-Acustica urbana,si STAS 6156/86 unde este stabilit nivelul de zgomot interior.



2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAEA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executiei constructiilor si amenajarilor se va face cu conditia asigurarii compatibilitatii pentru destinatia constructiei si functunea dominant a zonei
Autorizarea executiei constructiilor se va face cu conditia respectarii indicilor urbanistici maximi admisibili P.O.T. si C.U.T., a inaltimei maxime si a aliniamentelor stabilite prin PUZ .

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai cu respectarea exigentelor Legii 10/1995 privind rezistenta, stabilitatea, siguranta in exploatare, rezistenta la foc, protectia impotriva zgomotului, sanatatea oamenilor si protectia mediului.

2.3. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Amplasarea constructiilor se va face conform aliniamentelor stabilite in memoriul de prezentare al P.U.Z. si sunt marcate in plansa de reglementari.

2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Autorizarea executarii constructiilor este permisa daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.
Caracteristicile drumurilor publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se asigura accesele pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire a capacitatii retelelor edilitare se vor realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau dupa caz in intregime, dupa caz.

Lucrarile de racordare si bransare la reseaua edilitara publica se vor suporta in intregime de catre investitor sau beneficiar pe baza acordurilor si /sau autorizatiilor obtinute de la detinatorii de retele.

2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.
Zona studiata are o forma ce permite dezvoltarea unei zone de sport si agrement, realizarea acceselor si amenajarilor.



2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- Suprafetele libere neocupate cu circulatii pietonale sau constructii, parcaje sau alte platforme functionale vor fi plantate. Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism (conf. anexei nr. 6 la RGU). Se va respecta bilantul territorial propus prin plansa de reglementari .
- Imprejmuirile vor fi cu inaltime de maxim 2.00m si vor fi realizate din vegetatie, de tip gard viu. Se vor admite si alte tipuri de imprejmuiri inasa acestea nu vor depasi inaltimea de 2m, vor fi transparente si se vor realiza din materiale care sa se integreze in peisajul urban existent. Deasemenea culorile vor fi naturale din punct de vedere cromatic, discrete si specifice zonei existente.
- Se va solicita in mod obligatoriu indicarea in planul care insoteste cererea de autorizare a construire a modului de tratare a spatiilor libere si a imprejmuirilor , in special acelor vizibile de pe caile de comunicatie publice.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

3.1. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

Zona de teren pentru care se aplica acest regulament este suprafata de 117745.43 mp.

Din punct de vedere functional, zona studiata se imparte in mai multe zone astfel:

- zone cu functiuni sportive si de agrement
- zona cu luciu de apa (iaz).

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Subzone cu functiuni sportive si de agrement

1. UTILIZARE FUNCTIONALA

Caracterul zonei

Zona cu spatii destinate activitatilor sportive si de agrement

Utilizari premise :

Se admite amplasarea urmatoarelor :

- sali de sport
- piscine
- patinoare
- terenuri de sport
- parcaje

**PLAN URBANISTIC ZONAL – REALIZARE ZONA DE AGREMENT IN MUN. DOROHOL,
PRIN REUTILIZAREA TERENULUI DIN ZONA POLONIC**



- alei auto si pietonale
- piatete
- fantani arteziene
- locuri de joaca pentru copii
- cladiri administrative necesare intretinerii spatiilor verzi
- grupuri sanitare
- skatepark-uri
- scene in aer liber
- plantatii cu vegetatie de aliniament
- plantatii masive
- amenajari speciale (labirint verde, amfiteatru in aer liber)
- mobilier urban
- instalatii aferente spatiilor verzi (irigatii, iluminat public, iluminat ambiental, etc.)

Utilizari premise cu conditionari:

Nu este cazul .

Utilizari interzise :

Sunt interzise orice utilizari ,altele decat cele admise.

Sunt interzise functiunile industriale si depozitare

**2. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A
CLADIRILOR**

**CARACTERISTICILE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME,
DIMENSIUNI)**

-Constructiile vor fi amplasate izolat pe parcela, conform edificabilului din planul de Reglementari urbanistice –in functie de solutia aleasa la faza DTAC –PT.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

-Constructiile vor fi amplasate izolat pe parcela, conform edificabilului din planul de Reglementari urbanistice –in functie de solutia aleasa la faza DTAC –PT.

-10.00m minim fata de limita de proprietate dinspre strada Biruintei

-5m minim fata de aleea de acces, respectiv 7.5m din axul aleii care strabate zona si care faciliteaza accesul catre poligonul militar

**AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

-Se va respecta edificabilul propus in plansa de Reglementari urbanistice.

- Se vor respecta limitele prevazute de Codul Civil

**AMPLASAREA CLADIRII FATA DE ALTE CLADIRI DE PE ACEEASI
PARCELA**

-Se vor respecta normele impuse de catre I.S.U.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – REALIZARE ZONA DE AGREMENT IN MUN. DOROHOI,
PRIN REUTILIZAREA TERENULUI DIN ZONA POLONIC**



-Se vor respecta prevederile impuse de catre Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei

CIRCULATII SI ACCESE

-Se vor asigura circulatiile carosabile si pietonale conform plansei de reglementari

STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- Stationarea autovehiculelor se va face doar in interiorul terenului studiat, pe parcaje amenajate.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- Regimul de inaltime propus este de P pentru constructiile dinspre Str. Biruintei si de P+1 pentru constructiile aflate in interiorul zonei studiate.

-Inaltimea maxima admisa este de 6m la coama pentru constructiile dinspre Str. Biruintei si de 10m la coama pentru constructiile aflate in interiorul parcelei cu exceptia instalatiilor, a cosurilor sau reclamelor publicitare care pot atinge inaltimea de maxim 12.00 m.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile acesteia, fatadele laterale si posterioare fiind tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala.

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

-Se vor asigura toate echipamentele edilitare: electricitate, alimentare cu apa si canalizare, gaze natural,telefonie si internet prin extinderea retelelor existente, conform avizelor detinatorilor de retele.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

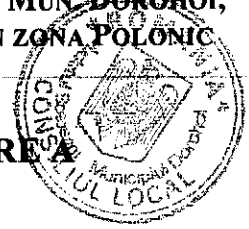
- Suprafetele libere neocupate cu circulatii pietonale sau auto, parcaje sau alte platforme functionale vor fi plantate. Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism (conf. anexei nr. 6 la RGU) referitoare la procentul minim de ocupare cu spatii verzi, in functie de functiunea investitiei.

IMPREJMUIRI

- Imprejmuirile vor fi cu inaltime de maxim 2.00m si vor fi realizate din vegetatie, de tip gard viu. Se vor admite si alte tipuri de imprejmuiri inasa acestea nu vor depasi inaltimea de 2m, vor fi transparente si se vor realiza din materiale care sa se integreze in peisajul urban existent. Deasemenea culorile vor fi naturale din punct de vedere cromatic, discrete si specifice zonei existente.

-Se va solicita in mod obligatoriu indicarea in planul care insoteste cererea de autorizare a construire a modului de tratare a spatiilor libere si a imprejmuirilor , in special acelor vizibile de pe caile de comunicatie publice.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – REALIZARE ZONA DE AGREMENT IN MUN. DORHOI,
PRIN REUTILIZAREA TERENULUI DIN ZONA POLONIC**



**3. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A
TERENULUI**

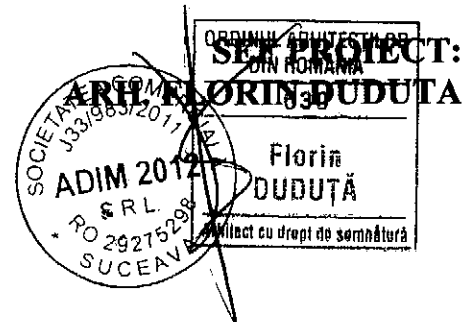
PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

-Edificabilul zonei –conform plansei de reglementari

-Procentul maxim de ocupare a terenului este **P.O.T. =30%**

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (c.u.t.)

-Coeficientul de utilizare a terenului este **C.U.T. =0,3**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

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



ROMÂNIA

Hotarare

privind punerea suprafeței de 24000 mp teren pasune, PC 694/696, extravilan aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi la dispoziția proiectului „Realizare zona de agrement în municipiul Dorohoi prin reutilizarea terenului din zona Polonic,,

Consiliul Local al Municipiului Dorohoi, județul Botoșani, întrunit în ședință deindată la data de 22.11.2016,

analizând expunerea de motive și referatul de specialitate înregistrat la nr. 16556/21/11/2016, întocmit de ing. Daniel Corolea, prin care se supune aprobării Consiliului Local Dorohoi, punerea la dispoziția proiectului „Realizare zona de agrement în municipiul Dorohoi prin reutilizarea terenului din zona Polonic,, a suprafeței de 24000 mp teren pasune, PC 694/696, extravilan, aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, înscris în CF nr. 55618,

în temeiul art. 36(4) litera d și ale art. 5, litera c, art. 121 din Legea nr. 215/2001 – Legea administrației publice locale, republicată,

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

în temeiul art. 45(3) din Legea nr. 215/2001 – Legea administrației publice locale, republicată,

hotărăște:

Art. 1. Se aproba punerea la dispoziția proiectului „Realizare zona de agrement în municipiul Dorohoi prin reutilizarea terenului din zona Polonic,, a suprafeței de 24000 mp teren pasune, PC 694/696, extravilan, aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, înscris în CF nr. 55618 – ANEXA nr. 1.

Art. 2. Primarul Municipiului Dorohoi, prin serviciile de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se va comunica:

- **Institutiei Prefectului Județului Botoșani;**
- **Primarului Municipiului Dorohoi;**
- **Serviciilor de specialitate (Direcției Economice, Serviciului taxe și impozite locale, Compartimentului evidența domeniului public și privat, Compartimentului cadastru);**
- **Mass-mediei locale;**

**Presedinte de sedinta,
Consilier
Elena Cristina Anton**



**Contrasemneaza,
Secretar,
/jr. Dohotariu Ciprian**

Nr. 131 din 22.11.2016



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

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



①

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Reabilitare zona de agreement în municipiul Dorohoi, prin reutilizarea terenului din zona Polonic”

Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor analizând referatul de specialitate nr. din întocmit și proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Dorohoi prin care propune aprobarea proiectului;

având în vedere că cele propuse (nu) se încadrează în prevederile legale, comisia consideră că proiectul de hotărâre prezentat poate fi aprobat cu următoarele amendamente (dacă va fi cazul):

Amendamentele formulate de noi, le motivăm astfel:

având în vedere cele de mai sus, membrii comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor avizează favorabil proiectul de hotărâre și propune Consiliului Local să-l aprobe în forma prezentată de inițiator, (în cazul în care comisia nu este de acord, va menționa cauzele și va face propuneri în consecință):

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Consilier, Costel-Daniel Irimia

SECRETAR,
Consilier, Adrian Sulic

MEMBRU:

Consilier, Nicolo Valentin Borcea



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DORHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DORHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohol.ro

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



COMISIA URBANISM MUNICIPIUL DORHOI

RAPORT

de avizare a proiectului de hotărâre privind
aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Realizare Zona de agrement în
Municipiul Dorohoi, prin reutilizarea terenului din zona Polonic”.

Comisia întrunită în ședință în data de 22.11.2016, a analizat :

- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Dorohoi, ing. Dorin Alexandrescu, precum și
- Raportul de specialitate întocmit de ing. Cătălin Ilași, cu nr. 16734 din 22.11.2016,

prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Realizare Zona de agrement în Municipiul Dorohoi, prin reutilizarea terenului din zona Polonic”.

Din analiza efectuată - la nivelul comisiei - s-a constatat că prezentul proiect de hotărâre respectă prevederile legale.

Nu au fost formulate alte amendamente sau propuneri.

Comisia **AVIZEAZĂ FAVORABIL** proiectul de hotărâre și îl propune spre adoptare Consiliului Local.

Topalagă Lucian

Președinie

Adăscăliței D.

Secrețar

Butnaru Virgil

Membru

Adăscălului D.

Membru

Parascan P.

Membru