

Data publicării: 18.03.2021

Nr. 3059/18.03.2021

APROBAT  
PRIMAR,  
ing. Dorin Alexandrescu



**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU PLANUL URBANISTIC ZONAL -  
CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE ȘI ACCES, AMPLASARE  
MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, ÎN  
MUNICIPIULUI DOROHOI. STRADA C.D.GHEREA NR.25, JUD.BOTOȘANI, TITULAR LIDL  
IMOBILIARE MANAGEMENT SOCIETATE ÎN COMANDITĂ- CIF 151393385**

**“ ETAPA A-S-A – ETAPA FORMEI FINALE**

**CĂRE SE VĂ SUPUNE APROBĂRII CONSILIULUI LOCAL DOROHOI**

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 - „Construire Centru Comercial, amenajare parcare și acces, amplasare mijloace publicitare, împrejmuire și organizare de șantier, în municipiul Dorohoi. strada C.D.Gherea nr.25, jud.Botoșani, titular LIDL IMOBILIARE MANAGEMENT SOCIETATE ÎN COMANDITĂ- CIF 151393385, 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:

1. Etapa pregătitoare prin anunțarea intenției de elaborare;
2. Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
3. Etapa propunerii finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională;

4. Etapa monitorizării și implementării Planului Urbanistic Zonal după aprobarea documentației prin hotărâre a consiliului local.

#### **AMPLASAMENT**

Parcela care face obiectul P.U.Z. în suprafață de 6809 mp, se află în intravilanul municipiului Dorohoi, înscrisă în CF nr. 50248, 55332, 56448 ,56420 a mun. Dorohoi și are categoria de folosință curți construcții și arabil. Terenul este amplasat la intersecția strazilor Razboieni și C.D.Gherea din municipiului Dorohoi , fiind recenzat la nr.25 pe strada C.D.Gherea, se învecinează pe latura de nord cu proprietatea Bontea Aurica, pe latura de vest cu Irimescu Sorin și Universal Luxor, pe latura de sud cu strada Razboieni , pe latura de est cu strada C.D.Gherea, Brai Elena, Brai Mariana, Aioanei Neculai Gabriel, Ursan Adrian Gabriel , SC Spicul 2 SRL și domeniul public al UAT Dorohoi și la sud-vest cu lot nr.2.

Terenul pe care se va realiza obiectivul de investiții este proprietatea **LIDL IMOBILIARE MANAGEMENT SOCIETATE ÎN COMANDITĂ- CIF 151393385**, notificată în CF nr. 50248, 55332, 56448 ,56420

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

Proiectant: SC STRAIGHT PROJECT & MORE SRL BOTOSANI .

Șef proiect: arh.Ionut Mateiuc , coordonator RUR Dan Octavian Botez (C.D.E.)

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului – cons.Liviu Butincu.

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)

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Documentele eliberate de municipiul Dorohoi pentru aprobarea documentației urbanistice sunt:

Etapa pregătitoare privind intenția s-a materializat prin obținerea din partea investitorului a certificatului de urbanism nr. 175/14.07.2020, eliberat de Primăria municipiului Dorohoi, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal. Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu planul urbanistic general.

Pentru această investiție s-a eliberat certificatul de urbanism, cu valabilitate de 24 luni de la data emiterii, prin care s-a solicitat întocmirea documentației faza P.U.Z., în conformitate cu Avizul de Oportunitate nr. 2/01.09.2020. Avizul de oportunitate s-a eliberat în scopul precizării detaliate a regimului tehnic, juridic și economic impus prin certificatul de urbanism sus menționat, precum și clarificarea următoarelor elemente:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal;

- categoria funcțională de încadrare;
- reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare;
- reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților.

**Etapa I** – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z. în faza eliberării Certificatului de Urbanism nr. 175/14.07.2020 și a Avizului prealabil de oportunitate nr.2/01.09.2020

În perioada menționată nu au fost înregistrate adrese cu comentarii și sugestii cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism P.U.Z. propusă.

**Etapa a II-a** – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare s-a desfășurat în perioada 23.11.2020 – 18.12.2020.

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 P.U.Z. și R.L.U. pentru realizare “ **„Construire Centru Comercial, amenajare parcare și acces, amplasare mijloace publicitare, împrejmuire și organizare de șantier, în municipiului Dorohoi. strada C.D.Gherea nr.25, jud.Botoșani, titular LIDL IMOBILIARE MANAGEMENT SOCIETATE ÎN COMANDITĂ-** CIF 151393385, municipiul Dorohoi, nr.16522/17.11.2020, 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 23.11.2020;

În cuprinsul anunțului public privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z. și R.L.U. pentru **„Construire Centru Comercial, amenajare parcare și acces, amplasare mijloace publicitare, împrejmuire și organizare de șantier, în municipiului Dorohoi. strada C.D.Gherea nr.25, jud.Botoșani, titular LIDL IMOBILIARE MANAGEMENT SOCIETATE ÎN COMANDITĂ-** CIF 151393385, municipiul Dorohoi, publicul interesat din municipiul Dorohoi a fost invitat să consulte documentația aferentă P.U.Z și RLU. 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. și RLU, punct de vedere sau opinie ce va fi pusă în discuție având la baza documentația tehnică depusă la Primăria municipiului Dorohoi, Biroul Urbanism. De asemenea, publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri referitoare la propunerile preliminare P.U.Z și RLU, 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;

- scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată).

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

- anunțul privind consultarea publicului în etapa a-II-a 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 pe doua panouri rezistente la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut de Anexa nr. 2 la Ordinul nr. 2701/2010, respectiv pe acces LIDL din strada Razboieni si acces LIDL din strada C.D.Gherea.

De asemeni anunțul însoțit de Planul de Reglementari Urbanistici în faza preliminară- informarea și consultarea publicului a fost afișat la Avizierul Primăriei municipiului Dorohoi din strada Grigore Ghica nr.34.

Au fost înștiințați prin scrisori următorii proprietari:

- Brai Elena prin scrisoarea nr.17367/18.11.2020
- SC Universal Luxor SRL prin scrisoarea nr.17367/18.11.2020
- Ursan Adrian Gabriel prin scrisoarea nr.17367/18.11.2020
- SC Spicul SRL Dorohoi, prin scrisoarea nr.17367/18.11.2020
- Murariu Constantin prin scrisoarea nr.17367/18.11.2020
- Brai Georgeta prin scrisoarea nr.17367/18.11.2020
- Irimescu Sorin prin scrisoarea nr.17367/18.11.2020
- Bontea Aurica prin scrisoarea nr.17367/18.11.2020

Notificarile au fost transmise prin Compartimentul Registratura, existând în original ex.2 la scrisorile transmise ca document în acest sens la UAT Dorohoi.

Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale P.U.Z- **Construire Centru Comercial**, amenajare parcare și acces, amplasare mijloace publicitare, împrejmuire și organizare de șantier, în municipiului Dorohoi. strada C.D.Gherea nr.25, jud.Botoșani, titular **LIDL IMOBILIARE MANAGEMENT SOCIETATE ÎN COMANDITĂ**- CIF 151393385, municipiul Dorohoi, și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul municipiului Dorohoi, strada Grigore Ghica nr.34, Biroul Urbanism, în perioada 23.11.2020 – 18.12.2020, între orele 9.00-11.00, și permanent pe site-ul primăriei la adresa [www.primariadorohoi@primariadorohoi.ro](mailto:www.primariadorohoi@primariadorohoi.ro).

Pe parcursul informării și consultării publicului s-a prezentat fam.Irimescu Sorin și Irimescu Miruta pentru a consulta documentația și a formula întrebări cu privire la realizarea obiectivului.

În data de 10.12.2020 documentația a fost pusă la dispoziție și parcursă de fam. Irimescu Sorin și Miruta și s-au solicitat o serie de clarificări cu privire la modul de construire și date cu privire la obiectiv. Aspectele discutate în cadrul consultării au fost transmise către proiectant în data de 10.12.2020, orele 14.45 de către Biroul Urbanism prin e-mail iar acesta a transmis răspunsul în data de 14.12.2020, orele 16.11.

Clarificarile cerute de fam.Irimescu Sorin și Miruta au fost transmise prin email iar aceștia au transmis răspunsul tot prin email prin care sunt de acord cu soluțiile propuse în faza PUZ în data de 23.12.2020 cu nr.120/23.12.2020. Acord transmis pe email și însoțit la prezentul PUZ.

Din partea celorlalți proprietari notificați nu s-a solicitat și nu a fost depusă nici o scrisoare cu privire la documentația depusă.

În perioada desfășurării consultării și informării publicului s-a înregistrat la Primăria municipiului Dorohoi, informații cu privire la documentația supusă dezbaterii publice numai din partea fam. Irimescu Sorin și Miruta care după primirea informațiilor și clarificărilor din partea proiectantului a fost de acord cu soluțiile propuse prin PUZ.

**Etapa III** – Implicarea publicului în etapa elaborării P.U.Z. - etapa aprobării formei finale care se va supune aprobării Consiliului Local Dorohoi și care include observațiile avizatorilor 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 conține următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism nr. 175/14.07.2020:**

Nr.crt . Organisme centrale/teritoriale interesate Nr. și dată aviz

1. Agenția pentru Protecția Mediului Botosani Decizia Etapei de Incadrare nr.33/26.10.2020 ;
2. SC NOVA APASERV SA Botosani – nr.268.004/09.09.2020;
3. EON Distribuție nr.1003371014/09.09.2020;
4. Gaze Naturale nr.212545642/24.08.2020;
5. ROMTELEKOM nr.217/2019;
6. Direcția Edilitare nr.15043/27.10.2020;
7. MAI- Serviciul Rutier nr.532.625/05.10.2020;
8. ISU Botosani nr.1310774/14.09.2020;
9. Acord Comisie de Circulație nr.16015/29.10.2020;
10. Aviz SVSU Primăria Dorohoi nr.14186/18.09.2020.

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de amenajare a Teritoriului și urbanism de pe lângă Consiliul Local al municipiului Dorohoi, realizată prin corespondența respectiv email persoanele , membrii ai Comisiei Tehnice au avizat favorabil documentația PUZ în baza căreia s-a fundamentat și emis Avizul Arhitectului al UAT Dorohoi nr. 1/20.01.2020.

Începând cu data de 02.03. 2021 la sediul Primăriei municipiului Dorohoi, strada Grigore Ghica nr.34, Biroul Urbanism persoanele interesate au fost informate prin anunțul nr. 3059 din 01.03.2021 că pot consulta forma finală a documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism având ca obiect realizarea **Construire Centru Comercial**, amenajare parcare și acces, amplasare mijloace publicitare, împrejmuire și organizare de șantier, în municipiului Dorohoi. strada C.D.Gherea nr.25, jud.Botoșani, titular **LIDL IMOBILIARE MANAGEMENT SOCIETATE ÎN COMANDITĂ**- CIF 151393385.

Documentația Plan Urbanistic Zonal supusă consultării publice în etapa a III - a conține avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 175/14.07.2020.

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată (r1) și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Anunțul privind încheierea procedurii de informare și consultare a publicului, a fost publicat pe pagina de internet a Primăriei municipiului Dorohoi începând cu data de 02.03.2021 pe site-ul [www.primariadorohoi@primariadorohoi.ro](http://www.primariadorohoi@primariadorohoi.ro).

**Etapa IV** – Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul.

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public.

Raportul final va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Dorohoi la adresa: [www.primariadorohoi@primariadorohoi.ro](http://www.primariadorohoi@primariadorohoi.ro), secțiunea Informații de interes Public, Transparența Decizională începând cu data de 18.03.2021.

BIROUL URBANISM

Cons.Liviu Butincu

