



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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



ROMÂNIA

Nr. 3146 din 05.06.2024

REFERAT DE APROBARE

pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism privind
SCHIMBARE DESTINATIE ZONA AFERENTA DOTARILOR TEHNICO EDILITARE IN ZONA PENTRU
SERVICII SI COMERT pe terenul inregistrat in CF 58335 si CF 58336, strada Dumbrava Rosie fn, mun.Dorohoi

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile art.56, alin (4), alin(6), alin(7) și pct 14 din Anexa 1 la Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ale Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a H.C.L. 173/25.08.2011 privind aprobarea Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism sau de Amenajare a Teritoriului și ale Legii nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

Planul Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism, propune Schimbare destinatie zona aferenta dotarilor tehnico edilitare in zona pentru servicii si comert pe terenul inregistrat in CF 58335 si CF 58336, strada Dumbrava Rosie fn, mun.Dorohoi., proprietatea persoane fizice și stabilirea condițiilor urbanistice de construire in contextul limitelor existente, stabilirea indicatorilor urbanistici propusi (POT si CUT), a retragerii fata de aliniament și față de limitele laterale si posterioare ale parcelei de teren, reglementarea regimului de construire a regimului de inaltime, a circulatii, amenajari de spatii verzi și echipare tehnico edilitară. Prin documentatie se propune in special schimbarea de destinatie a unei zone din localitate , stabilirea conditiilor urbanistice de compatibilitate a functiunilor nou propuse prin PUZ+RLU(servicii-comert si locuire) modificarea indicatorilor urbanistici POT(procent de ocupare teren) de la procentul de 32% in prezent aprobat prin PUG la procentul de 35% , valoare care se incadreaza in RGU(Regulamentul General de Urbanism) aprobat prin HGR nr.525/1996, pentru zonele de locuinte predominant rezidentiale(locuinte cu dotari aferente) si CUT(coeficientul de utilizare a terenului de la 0,9 la 1.

In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a H.C.L. 173/25.08.2011 privind aprobarea Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism sau de Amenajare a Teritoriului, a Legii nr. 350/ 06.07.2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, consultarea populatiei s-a facut in perioada 25.03.2024 – 19.04.2024 etapa a-II-a, etapa consultarii publicului nefiind primită nici o sesizare din partea vecinilor funciari cu privire la propunerea urbanistica. Din analizarea documentatiei se precizeaza ca prin PUZ sunt stabilite distante si masuri specifice pentru respectarea prevederilor Codului Civil in ceea ce priveste servitutile prevazute de Codul Civil, drept pentru care s-a intocmit Raportul Informarii și consultării nr. 3146/ 07.05.2024, care se va supune aprobarii Consiliului Local Dorohoi.

Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism a fost avizat favorabil conform Avizul Arhitectului Sef al municipiului Dorohoi nr.14/05.06.2024.

Prevederi PUG - RLU aprobat anterior:

- Intravilan Gs – zona aferenta dotarilor tehnico edilitare
- UTR 3, POT 32%, CUT 0,9
- Regim de construire - discontinuu
- Functiuni predominante- Gs – zona aferenta dotarilor tehnico edilitare
- Regim de inaltime zona studiu ----P+2E
- inaltimea maxima admisa la cornisa 10 m
- functiuni propuse prin PUG: zona aferenta dotarilor tehnico edilitare
- retragere aliniament – 5,00 m
- retragere laterala dreapta – 3,00 m
- retragere laterala stanga – 3,00 m
- retragere posterioara – 5,00 m
- echipare tehnico-edilitara --- completa(apa, canalizare menajera, electricitate , gaze naturale) din strada Dumbrava Rosie

Prevederi PUZ propus:

- Intravilan IS – spatii pentru servicii si comert
- LM – zona exclusiv rezidentiala(locuinte cu dotari aferente)
- UTR 3, POT 35% , CUT 1
- Regim de construire - discontinuu
- Functiuni predominante- servicii si comert
- Functiuni complementare - locuire
- Regim de inaltime IS ----D+P+1E
- Regim de inaltime LM ----P+1E+2E
- inaltimea maxima admisa 10.00 m
- retragere aliniament – 20,00
- retragere laterala dreapta – 3,00 m
- retragere laterala stanga – 3,00 m
- retragere posterioara – 5,00 m
- echipare tehnico-edilitara --- completa(apa, canalizare menajera, electricitate , gaze naturale) din strada Dumbrava Rosie
- circulatie carosabila si accese: se va asigura din strada Dumbrava Rosie

Precizăm că în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 06.07.2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, art.37, alin (1³), avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local.

Se propune aprobarea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal pe o perioada de 36 luni cu posibilitatea prelungirii, in conditiile aprobarii in Consiliul Local Dorohoi.

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

PRIMAR,
ing.Dorin Alexandrescu