

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Stradela Irisului nr. 8 , Tel: 0232/272590

Nr. 29093 din 25-11-2025.

**RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
ETAPA 2 etapa elaborării propunerilor
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
"INTOCMIRE P.U.Z. si RLU – CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM
DE INALTIME D+P+5E SI SPATII COMERCIALE LA PARTER" initiat de catre
SC BOTTICELLI SRL si SC TREND HOME SRL**

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

Având în vedere procedura prevăzută în H.C.L. nr. ..112 din 04-11-2020.. privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului,

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, etapa 2 ,**P.U.Z. și R.L.U.** întocmit în vederea construirii de **"INTOCMIRE P.U.Z. si RLU – CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+5E SI SPATII COMERCIALE LA PARTER"** initiat de **SC BOTTICELLI SRL si SC TREND HOME SRL**.

Suprafața totală a terenului studiat prin PUZ este de 17.187 mp, detinut de Societatea BOTTICELLI SRL astfel: parcela cu nr. cad. 72442, parcela cu nr. cad. 63109, parcela cu nr. cad. 60874 si parcela cu nr. cad. 69801 si Societatea TREND HOME SRL astfel: parcela cu nr. cad.71769.

Indicatori urbanistici reprezentati in documentatia prezentata, Proiect nr. 59/2025:

H max = 21,00 m, măsurată de la cota cea mai înaltă a terenului natural (CTN) în aria constructibilă la cornișă sau atic, regim de inaltime S+D+P+1E ;

POT max= 35% (conform PUG aprobat 35%)

CUT max= 1,68 (conform PUG aprobat 1,40)

Spații verzi= minim 30%

Documentația urbanistică – nr. 59 /2025.

Amplasament : UTR 5, intravilan sat/ comuna Valea Lupului, nr. cad. 72442,63109, 60874,69801,71769.

- Beneficiari: S.C. BOTTICELLI SRL si SC TREND HOME SRL.

- Proiectant : arh. LADISLAU LACATUSU – S.C. CONTURUM SERVICES SRL

Informarea și consultarea publicului pentru ETAPA 2 s-a desfășurat astfel :

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. Documentația Planului Urbanistic Zonal **CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+5E SI SPATII COMERCIALE LA PARTER"** și planșa anexa 03 (planșa de reglementări urbanistice) au fost afișate la sediu Primăriei Valea Lupului în data de ..08-08-2025.,aducându-se la cunoștința publicului date importante ale acestui proiect aflat în etapa 1 premergatoare.

Etapa a II-a – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare s-a desfășurat în perioada 31-10/20-11-2025. 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 „**CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+5E SI SPATII COMERCIALE LA PARTER** " nr.24766/08-10-2025, a fost afișat la sediul Primăriei Valea Lupului și publicat pe pagina de Internet a Primăriei Valea Lupului la adresa: www.primaria_valealupului.ro;

Au fost transmise către proprietarii vecini scrisori conținând anunțul de propuneri preliminare cu nr.24258 din 02-10-2025 .Acestea au fost transmise prin poștă, prin scrisori recomandate, existând în acest sens confirmările de primire.

Au fost notificați următorii proprietari: Florean Andrei Alexandru din Str. Cuza Voda 28B, Rata Nelia Gabriela din Str. Liviu Rebreanu nr. 19, Prisacariu Tiberiu din Str. Liviu Rebreanu nr. 17, Lazar Andrei Nicolae din Str. Liviu Rebreanu nr. 15A, Constanti Liviu Viorel din Str. Liviu Rebreanu nr. 15, Pintilescu Vasile din Str. Liviu Rebreanu nr. 13, Ciortescu Radu Cristian din Str. Liviu Rebreanu nr. 9, Diaconita Paul din Str. Liviu Rebreanu nr. 7, Paduraru Dan din Str. Liviu Rebreanu nr. 5, Goldstein Dana Silvia din Str. Liviu Rebreanu nr. 3, Palaghia Razvan din Str. Liviu Rebreanu nr. 1 si Lazur Dumitru din Str. Garoafei nr. 39.

În cuprinsul anunțului public privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z. și R.L.U. pentru „**CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+5E SI SPATII COMERCIALE LA PARTER**”, publicul interesat din comuna Valea Lupului a fost invitat să consulte documentația aferentă P.U.Z. la sediul Primăriei comunei Valea Lupului, Stradela Irisului nr. 8, compartiment urbanism, de luni până vineri între orele 8.00 – 13.00 și de a formula un punct de vedere cu privire la propunerile P.U.Z.

De asemenea, publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri referitoare la propunerile preliminare PUZ, începând cu data afișării, prin:- scrisori, adrese, mențiuni (în perioada indicată)- comentarii pe pagina de Internet a Primăriei comunei Valea Lupului la adresa de e-mail; primaria_valealupului@yahoo.com și/sau fax nr.: 0232/272590;- scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată).

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. și R.L.U a fost amplasat de către investitor pe panouri rezistente la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut de Anexa nr. 2 la Ordinul nr. 2701/2010.

În data de 20-11-2025 la sediul Primăriei Valea Lupului a avut loc dezbateră publică a propunerii Planului Urbanistic Zonal, la care s-au prezentat din partea investitorilor Diaconu Iulian Ciprian, Diaconu Cristian, Proiectant Diaconescu Iulian, Arh. Ladislau Lacatusu și proprietari din zona Diaconita Paul, Lazar Andrei, Constantin Liviui interesați de prezentarea și dezbateră proiectului.

S-a încheiat Procesul Verbal al Etapei II cu nr. 28638 din 20-11-2025 anexat prezentei.

PRESEDINTE,
PRIMAR
DULGHERU FLORIN LIVIU



ARHITECT ȘEF
Insp. CARP FILIP

SECRETARIAT

Jurist POTOCHINA AGNES

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Stradela Irisului nr. 8 , Tel: 0232/272590

Nr.23494 din 24-09-2025.

**RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
ETAPA 1
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
“INTOCMIRE P.U.Z. si RLU – CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM
DE INALTIME D+P+5E SI SPATII COMERCIALE LA PARTER” initiat de catre
SC BOTTICELLI SRL si SC TREND HOME SRL**

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

Având în vedere procedura prevăzută în H.C.L. nr. ..112 din 04-11-2020.. privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului,

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, etapa 1 ,**P.U.Z. și R.L.U.** întocmit în vederea construirii de **“INTOCMIRE P.U.Z. si RLU – CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+5E SI SPATII COMERCIALE LA PARTER”** initiat de **SC BOTTICELLI SRL si SC TREND HOME SRL.**

Suprafața totală a terenului studiat prin PUZ este de 17.187 mp, detinut de Societatea BOTTICELLI SRL astfel: parcela cu nr. cad. 72442, parcela cu nr. cad. 63109, parcela cu nr. cad. 60874 si parcela cu nr. cad. 69801 si Societatea TREND HOME SRL astfel: parcela cu nr. cad.71769.

Indicatori urbanistici reprezentati in documentatia prezentata, Proiect nr. 59/2025:

H max = 21,00 m, măsurată de la cota cea mai înaltă a terenului natural (CTN) în aria construibilă la cornișă sau atic, regim de inaltime S+D+P+1E ;

POT max= 35% (conform PUG aprobat 35%)

CUT max= 1,68 (conform PUG aprobat 1,40)

Spații verzi= minim 30%

Documentația urbanistică – nr. 59 /2025.

Amplasament : UTR 5, intravilan sat/ comuna Valea Lupului, nr. cad. 72442,63109, 60874,69801,71769.

- Beneficiari: **S.C. BOTTICELLI SRL si SC TREND HOME SRL.**

- Proiectant : arh. LADISLAU LACATUSU – S.C. CONTURUM SERVICES SRL

Actele emise de autoritățile publice care au stat la baza informării și consultării publicului pentru ETAPA 1 sunt următoarele:

- certificatul de urbanism nr. 134 din 23-04-2025 emis de primaria comunei Valea Lupului;

- avizul de oportunitate al Arhitectului Sef din cadrul Primariei Valea Lupului nr. 1 din 10-06-2025 inregistrat cu nr. R14275 din 10-06-2025

-procesul verbal de afisare nr. 19508 din 04-08 2025 etapa 1.

-procesul verbal de afisare la teren de catre beneficiar din data de 08-08-2025.

- Avizul favorabil conditionat din cadrul CTATU CJI din data de 22-05-2025.

-Adresa inregistrata la CJI cu nr. 32360/396/U din data de 27-08-2025 privind completarea documentatiei depuse (documentatie incompleta).

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. Documentația Planului Urbanistic Zonal **CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+5E SI SPATII COMERCIALE LA PARTER**” și planșa anexa 03 (planșa de reglementări urbanistice) au fost afișate la sediu Primăriei Valea Lupului în data de ..08-08-2025.,aducându-se la cunoștința publicului date importante ale acestui proiect aflat în etapa 1 premergătoare.

Propunerile, sugestiile și opiniile cu valoare de recomandare ale cetățenilor pot fi depuse la sediul primăriei Valea Lupului, în zilelele de luni - vineri între orele 8.00-16.00 și la telefonul 0232/272590 sau pe email: primaria_valealupului@yahoo.com.

2. Expunerea a 2 panouri amplasate de către inițiatorul documentației de urbanism pe terenul (parcelele) care a generat P.U.Z.-ul. (conform modelului din anexa 1 al regulamentului). Dovada expunerii a fost făcută și este anexată prezentului raport (fotografii).

3. Expunerea pe site-ul Primăriei Valea Lupului la adresa www.comunavalealupului.com

4. Expunerea unui afiș cu precizarea succintă a investiției la sediul primăriei Valea Lupului.

5. Anuntul beneficiarului, cu intentia de elaborare PUZ, intr-un ziar local in perioada 05- August 2025.

PRESEDINTE,
PRIMAR
DULGHERU FLORIN LIVIU



ARHITECT ȘEF
Insp. CARP FILIP

SECRETARIAT

Jurist POTOCHINA AGNES

3ex/DZ

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. și R.L.U a fost amplasat de către investitor pe panouri rezistente la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut de Anexa nr. 2 la Ordinul nr. 2701/2010.

În data de 20-11-2025 la sediul Primăriei Valea Lupului a avut loc dezbateră publică a propunerii Planului Urbanistic Zonal, la care s-au prezentat din partea investitorilor Diaconu Iulian Ciprian, Diaconu Cristian, Proiectant Diaconescu Iulian, Arh. Ladislau Lacatusu și proprietari din zona: Diaconita Paul, Lazar Andrei, Constantin Liviu, interesați de prezentarea și dezbateră proiectului.

S-a încheiat Procesul Verbal al Etapei II cu nr. 28638 din 20-11-2025.

Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale P.U.Z. **"CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+5E ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PARTER"**, și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul primăriei Valea Lupului, Biroul Urbanism.

Etapa III – Implicarea publicului în etapa elaborării P.U.Z. - etapa propunerii finale, care include observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul s-a întocmit:

Documentația Plan Urbanistic Zonal supusă consultării publice în etapa a III-a conține avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.134/23-04-2025. 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 transparență 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, nr. 29665 din 02-12-2025, a fost afișat la sediul Primăriei Valea Lupului începând cu data de 02-12-2025 și pe site-ul www.comuna-valealupului.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.

Primar
Dulgheru Liviu Florin



Secretar
Jurist Potochina Agnes

Intocmit

Insp. Urbanism Carp Filip

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune construirea de imobile locuinte colective cu regim de inaltime D+P+5E si spatii comerciale la parter.

Inițiatori: Societatea BOTTICELLI S.R.L. si Societatea TREND HOME S.R.L.

Proiectant: s.c. Prin- Proiectant : arh. LADISLAU LACATUSU – S.C. CONTURUM SERVICES SRL

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului – arh. Diaconescu Iulian.

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea populației din partea primăriei Valea Lupului - Biroul Urbanism, ing. Carp Filip Mihai, e-mail: primaria_valealupului@yahoo.com;

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Documentele eliberate de Primaria Valea Lupului pentru aprobarea documentației urbanistice sunt: Prin Certificatul de Urbanism nr. 134/23-04-2025 eliberat de Primăria Comunei Valea Lupului, 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 nr. 134/23-04-2025, cu valabilitate de 12 luni de la data emiterii, prin care s-a solicitat întocmirea documentației faza P.U.Z., în conformitate cu avizul de oportunitate nr. 1/10-06-2025.

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. A fost elaborat documentul de planificare al procesului de informare și consultare a publicului privind elaborarea, aprobarea și monitorizarea implementării documentației P.U.Z. și a Regulamentului Local de Urbanism pentru realizarea obiectivului „**CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+5E SI SPATII COMERCIALE LA PARTER** ” comuna Valea Lupului, județul Iasi, și în cuprinsul căruia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, după cum urmează:

Actele emise de autoritățile publice care au stat la baza informării și consultării publicului pentru ETAPA I sunt următoarele:

- certificatul de urbanism nr. 134 din 23-04-2025 emis de primaria comunei Valea Lupului;
- avizul de oportunitate al Arhitectului Sef din cadrul Primăriei Valea Lupului nr. 1 din 10-06-2025 înregistrat cu nr. R14275 din 10-06-2025
- procesul verbal de afisare etapa 1.
- procesul verbal de afisare la teren de catre beneficiar din data de 08-08-2025.