

Către,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

- în atenția Comisiei Tehnice de Avizare PUZ →

Subsemnații VASILIU DOINA, VASILIU VASILE, domiciliați în com. Șcheia, str. Aviatorului, nr. 66, jud. Suceava, IACOBAN MARIA și IACOBAN GAVRIL, domiciliați în mun. Suceava, str. Victoriei, nr. 11, Bl. D7, sc. B, ap. 5, jud. Suceava, în temeiul dispozițiilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea, vă înștiințăm următoarele:

La data de 02 aprilie 2018 am înregistrat la Primăria Municipiului Suceava opozițiile nr. 11691/02.04.2018 și nr. 11690/02.04.2018 prin care am solicitat să respingeți solicitarea privind obținerea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului aferent pentru construirea unei clădiri cu destinația spațiu comercial de tip Kaufland RO, sistematizare verticală, locuri de parcare, împrejmuire, extinderi de rețele tehnico-edilitare și branșamente/racorduri la rețelele de utilități tehnico-edilitare pe terenul în suprafață de 18297 m.p. identificat cu parcelele cadastrale nr. 49920, 49540, 47514, 49342, 466/5, 420/6, 420/2, 466/3, 450, 466/4, 466/2, 7840, 466/89, 466/74, 466/21, 6743 situat în intravilanul mun. Suceava, str. Calea Unirii, nr. 35, solicitanți fiind Băbălean Gheorghe și Băbălean Lucia, Minicariu Ioan și Minicariu Marinela, S.C. Reflex Impex SRL, Zmău Petru, Zmău Maria și Negru Dumitru Andrei.

ol-na Blenche

17.04.2018

Am adus la cunoștință că noi, împreună cu Vasiliu Doina și Vasiliu Vasile, ambii din comuna Șcheia, str. Aviatorului, nr. 66, jud. Suceava, suntem proprietari limitrofi ai solicitanților, respectiv a parcelelor de clădire comasate 420/4 și 420/3 din C.F. nr. 3865-4246 conform Încheierii CF nr. 322/2004, terenuri dobândite în baza contractelor de vânzare-cumpărare autentificate sub nr. 3161/15.07.2003 de către B.N.P. Petru Atănăsoaei și am demarat procedura în vederea obținerii certificatului de urbanism pentru edificarea unui bloc de locuințe.

Apreciem că edificarea unui obiectiv cu destinația de spațiu comercial de anvergura Kaufland ar fi de natură să ne prejudicieze, practic fiind imposibil de a edifica locuințe în imediata apropiere a supermarket-ului.

Am solicitat să se pună în vedere solicitanților să întocmească studiul de impact al zonei privind aglomerarea urbană, de trafic, de viață, având în vedere specificul autorizației de construcție. De asemenea, să obțină acceptul vecinilor să întocmească documentația de specialitate prin respectarea distanței, zgomotul, umbrirea, modalitatea de colectare a apelor pluviale, a deșeurilor etc.

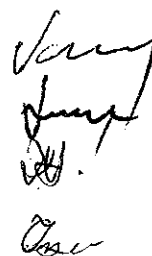
Deosebit de cele arătate în cuprinsul opoziției, vă aducem la cunoștință împrejurarea că nouă nu ne-a fost solicitat acordul cu ocazia efectuării măsurărilor și intabulării dreptului de proprietate pentru parcelele indicate mai sus, ocazie cu care aceștia și-au intabulat dreptul de proprietate cu o suprafață mai mare decât cea deținută în actele de proprietate.

Prin urmare rugăm să verificați aceste aspecte și să dispuneți în consecință.

Solicităm să ni se aducă la cunoștință toate actele de procedură și de dispoziție ce se vor întocmi în legătură cu acest PUZ.

Cu respect,

VASILIU DOINA,
VASILIU VASILE,
IACOBAN MARIA,
IACOBAN GAVRIL,



12.04.2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru

Serviciul Urbanism, și Amenajarea Teritoriului

Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism

Nr. 13921 / 20.04.2018.



**APROB
PRIMAR
Ion Lungu**

RAPORTUL COMPARTIMENTELOR DE SPECIALITATE

Prin adresa înregistrată la Consiliul Local al municipiului Suceava cu nr. 73/12.04.2018, numiții Vasiliu Doina, Vasiliu Vasile, Iacoban Maria și Iacoban Gavril solicită respingerea cererii privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului aferent pentru construirea unei clădiri cu destinația spațiu comercial de tip Kaufland RO, sistematizare verticală, locuri de parcare, împrejmuire, extinderi de rețele tehnico-edilitare și branșamente/racorduri la rețelele de utilități tehnico-edilitare, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 18297 mp, identic cu parcelele cadastrale notate cu numerele 49920, 49540, 47514, 49342, 466/5, 420/6, 420/2, 466/3, 450, 466/4, 466/2, 7840, 466/89, 466/74, 466/73, 466/21, 6743, situat în intravilanul municipiului Suceava pe Calea Unirii nr. 35, solicitanți Babalean Gheorghe și Babalean Lucia, Minicariu Ioan și Minicariu Marinela, SC Reflex Impex SRL, Zmau Petru și Zmau Maria, Negru Dumitru Andrei.

Obiecțiunile petiționarilor au fost discutate în ședința Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism desfășurată în data de 19.04.2018.

Conform Planului urbanistic General aprobat al municipiului Suceava, funcțiunea zonei unde se solicită construirea complexului comercial tip Kaufland RO este de zonă industrială.

Petiționarii Vasiliu Doina, Vasiliu Vasile, Iacoban Maria și Iacoban Gavril care dețin în proprietate terenul în suprafața de 4468 mp, învecinat cu terenul care face obiectul PUZ Kaufland RO, solicită atât prin cererea înregistrată cu nr. 11460/30.03.2018, cât și prin petiția la care facem Raportul compartimentului de specialitate, emiterea unui certificat de urbanism pentru construirea unui ansamblu de locuințe colective de până la 10 niveluri, în aceeași zonă cu destinație industrială.

Funcțiunile complementare zonei industriale sunt:

- Cai de comunicații rutiere și feroviare și construcții aferente;
- Servicii compatibile funcțiunilor zonelor.

În concluzie, implementarea unor blocuri de locuințe în această zonă nu este compatibilă cu caracterul zonei. Această situație poate fi reglementată printr-o altă documentație de urbanism de tip PUZ, avizată și aprobată în condițiile legislației în vigoare, în urma concluziilor și recomandărilor unui studiu de impact așa cum prevede pct. 1.11 al Anexei 1 din HG 525/1996 privind Regulamentul General de urbanism, și anume:

“Construcțiile de locuințe se vor evita a fi amplasate în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (zone industriale, artere de trafic greu, aeroport)”

În ceea ce privește măsurătorile și întabularea dreptului de proprietate pentru parcelele de teren care fac obiectul PUZ pentru construirea complexului comercial de tip Kaufland RO și faptul că proprietarii acestor parcele și-au întabulat dreptul de proprietate cu o suprafață mai mare decât suprafața deținută în actele de proprietate, este de competența Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară care avizează astfel de documentații.

Documentația de urbanism PUZ pentru construirea unei clădiri cu destinația spațiu comercial de tip Kaufland RO, sistematizare verticală, locuri de parcare, împrejmuire, extinderi de rețele tehnico-edilitare și branșamente/racorduri la rețelele de utilități tehnico-edilitare, a parcurs toate etapele privind avizarea documentației, urmând să fie supusă procedurii prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, necesare pentru a fi supusă dezbaterii în Consiliul Local al municipiului Suceava.

**Arhitect-șef,
Cerasela Manuela Bejenar**

Șef serviciu urbanism
Xenia Vodă