



MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism
Planul Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent pentru construire
locuințe colective, spații comerciale, sistematizare verticală, locuri de parcare,
racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată

Solicitant: S.C. MANDACHI INDUSTRY S.R.L.

Având în vedere referatul de aprobare înregistrat cu nr. *35953/22.10.2021* raportul Compartimentelor de specialitate nr. *35954/22.10.2021* și Avizul Comisiei amenajarea teritoriului, urbanism și protecția mediului

În conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, în temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, Ordinul MDRL 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, ale Hotărârii de Guvern nr. 525/1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism,

Cu respectarea reglementărilor conținute în Planul Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul local de urbanism aferent,

În baza dispozițiilor art. 129 alin. 6 lit. "c", art. 139 alin. 3, lit. "e" și art. 196, alin. 1, lit. "a" din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent pentru construire locuințe colective, spații comerciale, sistematizare verticală, locuri de parcare, racorduri/bransamente**, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 7125 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 55836 în suprafață de 7125 mp, situate în intravilanul municipiului Suceava, pe B-dul Sofia Vicoveanca.

Solicitant: MANDACHI INDUSTRY S.R.L. (cerere nr. *36661/20.10.2021*)

Planul Urbanistic Zonal cuprinde următoarele zone funcționale și indicatori urbanistici

Zona locuințe colective și servicii complementare.

Indicatori urbanistici:

- H. max. = 20,00 m (fata de ±0,00) .
- H. max. = 21,00 m de la C.T.S. frontal).
- H. max. = 28,00 m de la C.T.S. posterior).
- P.O.T. max.= 50%.
- C.U.T. max.= 1,8.

- Spatii verzi min.= 21,46%, (propus 1528,60mp).
- Regim de inaltime max. D1p+D2+P+4+M.
- Retrageri minime față de aliniament= 10m(propus 20m).
- Retrageri minime față de limitele laterale= 5m(propuse 10m).
- Retrageri minime față de limita posterioara= 7,5m(propus 24m).
- Locuri de parcare: Sunt prevazute 115 de locuri de parcare (egal cu nr. max de apartamente + necesarul pentru spatii comerciale).
- Circulații și accese= Accesul auto si pietonal se va realiza din strada B-dul Sofia Vicoveanca si acces posterior de la strada propusa conform P.U.Z. aprobat.

Asigurarea utilităților se va realiza prin extindere și racordare/branșare la rețelele de utilitati existente în zonă. Costurile pentru extindere/racordare/branșare la rețelele de utilități edilitare existente în zonă vor fi suportate de către investitori/beneficiari.

b). Documentația de urbanism–PUZ și Regulamentul de urbanism aferent fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

c) Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului de urbanism aferent va fi de 5 ani de la data aprobării.

Art.2. Primarul municipiului Suceava, prin serviciile de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INITIATOR
PRIMAR
Ion Lungu**



**AVIZAT
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
Jurist Ioan Ciutac**

Referat de aprobare
privind aprobarea documentației de urbanism
Planul Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent pentru construire locuințe
colective, spații comerciale, sistematizare verticală, locuri de parcare,
racorduri/bransamente,
pe teren proprietate privată

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent supus aprobării Consiliului local reprezintă instrumentul de planificare urbană, de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică a unei zone din intravilanul municipiului Suceava, identic cu parcela cu nr. cadastral 55836 în suprafața de 7125,00mp - proprietatea **S.C. Mandachi Industry S.R.L.**, teren proprietate privată, situat pe B-dul Sofia Vicoveanca, în vederea construirii de locuințe colective, spații comerciale, sistematizare verticală, locuri de parcare, racorduri/bransamente.

Documentația prezentată cuprinde reglementări urbanistice cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțime maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise, organizarea circulației și acceselor, spații verzi amenajate, locuri de parcare.

Reglementările conținute în documentația de urbanism aprobată vor sta la baza întocmirii documentațiilor tehnice pentru obținerea autorizației de construire.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Ordinul MDRL 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale HGR nr. 525/1996 republicată privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ale Planului Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul local de urbanism aferent,

În baza dispozițiilor art. 129 alin. 2, lit. "c", alin. 6 lit. "c", art. 139 alin. 1 și art. 196, alin. 1, lit. "a" din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, se supune aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava proiectul de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.

PRIMARUL MUNICIPIULUI SUCEAVA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru

Serviciul Urbanism, și Amenajarea Teritoriului

Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism

Nr. 35954/22.10.2021

APROB

PRIMAR

Ion Lungu



RAPORTUL COMPARTIMENTELOR DE SPECIALITATE

Având în vedere art. 56, alin 6 și art. 25, alin. 1 din Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism și Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei municipiului Suceava, în urma parcurgerii tuturor etapelor și procedurilor prevăzute de legislația în vigoare și a avizării în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism (constituită prin HCL nr. 83/22.04.2021 ca organ consultativ cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță, care asigură fundamentarea tehnică a avizul arhitectului-șef), înaintează spre deliberare în Consiliul Local al municipiului Suceava documentația “Planul Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, sistematizare verticala, locuri de parcare, racorduri/bransamente”, pe teren proprietate privată.

Legalitatea proiectului este susținută de prevederile legislației în vigoare, și anume: Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, Ordinul MDRL 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicata, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Normele metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, HGR nr. 525/1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Planul Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului - aprobat prin H.C.L. nr. 229/30.09.2020 în conformitate cu Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. j2701/30.12.2010, legislația de specialitate privind protecția mediului, de viață al populației, alte acte normative în vigoare.

**Arhitect Șef,
Cerasela Manuela Bejenar**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned below the printed name of the architect.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Nr. 35955 din 22.10.2021

Notă de fundamentare
privind aprobarea documentației de urbanism
Planul Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent pentru construire
locuințe colective, spații comerciale, sistematizare verticală, locuri de parcare,
racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată

Solicitant: S.C. Mandachi Industry S.R.L.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ale Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, considerăm oportun aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată alăturat.

Precizăm că oportunitatea acestui proiect de hotărâre este motivată de necesitatea de a reglementa din punct de vedere urbanistic o zonă privind: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțime maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise, organizarea circulației și acceselor, spații verzi amenajate, locuri de parcare.

PRIMARUL MUNICIPIULUI SUCEAVA

ION LUNGU



Aprob,
Primar

Ion Lungu



ANUNȚĂ

Intenția de adoptare al Proiectului de hotărâre cu privire la Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent, solicitat de MANDACHI INDUSTRY S.R.L. pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, sistematizare verticala, locuri de parcare, racorduri/bransamente pe teren proprietate privată în suprafață totală de 7125 mp, identic cu parcelela cadastrală nr. 55836 în suprafață de 7125 mp, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe B-dul Sofia Vicoveanca.

Supunem atenției următoarele documente referitoare la acest proiect de hotărâre:

- Notă de fundamentare
- Referatul de aprobare
- Raportul compartimentelor de specialitate
- Textul complet al proiectului de hotărâre

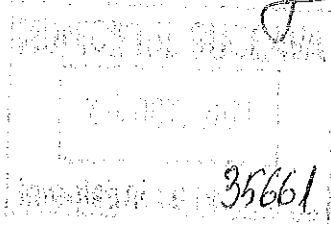
care pot fi consultate pe site-ul Primăriei municipiului Suceava www.primariasv.ro, la Compartimentul Strategii urbane și gestionare documentației de urbanism, camera 38, etaj III, pe panoul de afișaj din holul principal de la parterul instituției, pe pagina oficială de Facebook a Primăriei Municipiului Suceava și pe aplicația Suceava CityApp.

Cei interesați pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus dezbaterii publice, la Registratura generală a Primăriei municipiului Suceava, în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării anunțului în ziar.

Arhitect Șef,
Cerasela Manuela Bejenar

Intocmit,
Arh. Lungu Ioan

Str. Arboretului



Dorința Primar,

Subsemnatul, Galincu Dumitru-Ciprian, în calitate de administrator al S.C. Mandachi Industry SRL, vă rog să supuneți spre aprobare în consiliu local documentația "PUZ și Regulament de Urbanism aferent pentru Construirea de Locuințe Colective, spații Comerciale, sistematizare vegetală, locuri de parcare, racorduri/bansamente, beneficiar S.C. MANDACHI INDUSTRY SRL.



NR: 35661
DATA: 28/10/2021
COD: 265CA

Data
22.10.2021

[Signature]

[Signature]



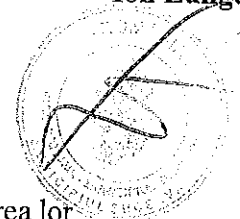
MUNICIPIUL SUCEAVA-B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

ARHITECT ȘEF

Compartiment Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism

Nr. 35956/22.10.2021

**PRIMAR,
Ion Lungu**



**RAPORTUL
INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**
referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor
privind **PLANUL URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism** construire
locuințe colective, spații comerciale, sistematizare verticală, locuri de parcare,
racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, pentru:

- **Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism** aferent construirea construire locuințe colective, spații comerciale, sistematizare verticală, locuri de parcare, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată în suprafață de 7125mp, cu nr. cadastral/topografic: 55836(7125 mp) din CF 55836 Suceava, situat în intravilanul municipiului, B-dul Sofia Vicoveanca, F.N.
- Nr.de înregistrare: 27438/18.08.2021
- Amplasament: situat în intravilanul municipiului Suceava, B-dul Sofia Vicoveanca, F.N.
- Beneficiari: **S.C. MANDACHI INDUSTRY S.R.L.**
- Proiectant general: S.C. Teseract Proiect S.R.L.
- Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Doru Ghiocel Olas

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

ETAPA 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

1.1. În data de 05.04.2021 s-a afișat un anunț privind intenția de elaborare a PUZ pe site-ul Primăriei municipiului Suceava la secțiunea "Anunțuri", cu acordarea unui termen de 5 zile pentru transmiterea observațiilor și propunerilor de către persoanele interesate, în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a avizului de oportunitate.

La aceeași dată 05.04.2021 pe teritoriul zonei studiate a fost afișat un panou cu anunțul privind intenția de elaborare PUZ.

1.2. S-au înregistrat o sesizare, care a fost transmisă beneficiarului și proiectantului, și a fost discutată în cadrul comisiei tehnice C.T.A.T.U.

ETAPA 2. Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor

- 2.1. În perioada 26.08.2021 – 20.09.2021 s-a desfășurat consultarea de catre public a propunerilor PUZ, cu posibilitatea transmiterii eventualelor observații la sediul Primăriei municipiului Suceava.
- 2.2. În acest sens, în data de 26.08.2021, a fost afisat în holul central de la parterul Primăriei municipiului Suceava un anunt privind elaborarea propunerilor PUZ.
- 2.3. În data de 26.08.2021, pe teritoriul zonei studiate au fost amplasate 2 (doua) panouri cu anunțul privind elaborarea propunerilor PUZ.
- 2.4. La aceeași dată – 26.08.2021, s-a publicat anunțul și pe site-ul Primăriei municipiului Suceava, la secțiunea “Anunțuri”.
- 2.5. Documentația a putut fi consultată la sediul Primăriei municipiului Suceava, Compartiment Strategii Urbane și gestionare documentații de urbanism, etaj 3, cam. 38, de luni până vineri între orele 9:00-13.00, pe site-ul Primăriei municipiului Suceava www.primariasv.ro - secțiunea “Anunțuri” și in holul central de la parterul institutiei.
- 2.6. În urma desfășurării acestei perioade, nu s-au primit adrese cu obiecțiuni cu privire la această documentație de urbanism.

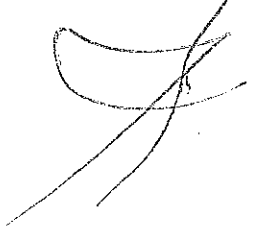
ETAPA 3. Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

- 3.1. Informarea și consultarea publicului în etapa aprobarii PUZ se face cu respectarea prevederilor Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu completarile ulterioare și conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile și completarile ulterioare.

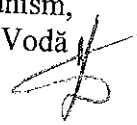
Rezultatul informării și consultării publicului s-a materializat în prezentul raport.

Prezentul Raport a fost întocmit în conformitate cu procedura prevăzută în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 40/24.02.2011, conform prevederilor Ordinului 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.

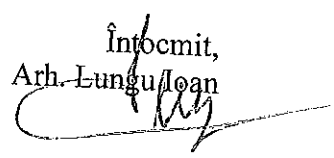
Arhitect-sef,
Cerasela Manuela Bejenar



Șef serviciu Urbanism,
Xenia Vodă



Întocmit,
Arch. Lungu Ioan



Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- **Funcțiune:** locuințe colective și servicii complementare.
- **H. max.** = 20,00 m (fața de ±0,00) .
- **H. max.** = 21,00 m de la C.T.S. frontal)
- **H. max.** = 28,00 m de la C.T.S. posterior)
- **P.O.T. max.** = 50%.
- **C.U.T. max.** = 1,8.
- **Regim de înălțime max.** D1p+D2+P+4+M.
- **Retrageri minime față de aliniament**= 10m(propus 20m).
- **Retrageri minime față de limitele laterale**= 5m(propus 10m).
- **Retrageri minime față de limita posterioară**= 7,5m(propus 24m).
- **Circulații și accese**= Accesul auto și pietonal se va realiza din strada B-dul Sofia Vicoveanca și acces posterior de la strada propusă conform P.U.Z. aprobat
- **Locuri de parcare:** Sunt prevăzute 115 de locuri de parcare (egal cu nr. max de apartamente + necesarul pentru spații comerciale)
- **Vor fi admise mașini de curățenie, mijloace de intervenție, pompieri, salvare, etc.**
- **Echipare tehnico-edilitară:** se va realiza prin bransarea clădirilor propuse la rețelele existente în zona prin extinderea acestora. Întrucât investiția propusă are ca obiect un teren proprietate privată, costurile obiectivelor propuse - bloc, căi de circulație, utilități, lucrări de amenajare a terenului, etc. vor fi suportate de investitorul privat.
- **Gospodărire comunală:** Soluțiile de colectare a gunoierului vor fi conform avizului de salubritate obținut de la Serviciul ecologizare și gestionare câini fără stăpan din cadrul Primăriei municipiului Suceava.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **14.10.2021 se avizează favorabil** Planul urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent acestuia.

La DTAC se vor respecta toate condițiile impuse prin avize.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

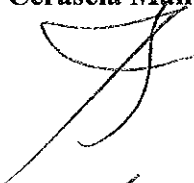
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **certificatului de urbanism nr. 31/18.01.2021**, emis de Primăria Municipiului Suceava

ARHITECT-ȘEF

Cerasela Manuela Bejenar



Am primit exemplare.
Gafinca Dumitru-Ciprian
22.10.2021

ROMÂNIA
JUDETUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 529 din 07/01/2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 31 din 18.01.2021

**În scopul: elaborare PUZ in baza unui aviz de oportunitate pentru
construire locuinte colective, spatii comerciale,
sistemizare verticala, locuri de parcare,
racorduri/bransamente**

Ca urmare a cererii adresate de SC MANDACHI INDUSTRY SRL
cu domiciliul /sediul în județul SUCEAVA municipiul /orașul/comuna SCHEIA
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
Str. Dealul Crucii nr. 64 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
fon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 529 din 07/01/2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
B-dul. Sofia Vicoveanca nr. fn bl. _____ sc _____
et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF 55836
TOP: p. cad. 55836

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____
faza PUZ aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local _____ SUCEAVA
nr. 313 / 2005

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC

Terenul situat în intravilanul municipiului Suceava, pe b-dul Sofia Vicoveanca - E85, în suprafața de 7125 mp, identic cu nr. cadastral 55836, este proprietatea societății MANDACHI INDUSTRY SRL conform Extras de carte funciara nr. 55836 din 07.01.2021.

2.REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a imobilului conform extras de carte funciara: teren arabil
Destinația stabilită prin PUZ aprobat prin HCL nr. 313 din 29.09.2005: zona instituii publice, comerț, servicii - subzona unitati comerț și servicii - IScs(p)

3.1 REGIMUL TEHNIC

Terenul în suprafața de 7125 mp identic cu parcela cadastrală nr. 55836 se afla conform P.U.Z. - E85 aprobat prin HCL nr. 313/29.09.2005 în zona de comerț și servicii, cu deschidere la B-dul Sofia Vicoveanca. Reglementările urbanistice caracteristice zonei sunt prezentate în **ANEXA nr. 1** la prezentul certificat de urbanism. Accesul auto și pietonal este asigurat din bd. Sofia Vicoveanca. Suprafețele de teren afectate de rețeaua stradală propusă în PUZ – E85 aprobat vor fi dezmembrate în urma suprapunerii peste planșa de reglementări din P.U.Z. – E85 în baza unei documentații cadastrale vizată de OCPI și cedate în domeniul public al municipiului în vederea executiei acestor strazi.

Pentru construire locuințe colective, spații comerciale, sistematizare verticală, locuri de parcare, racorduri/bransamente se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal cu Regulamentul de urbanism aferent.

3.2 REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat pe baza avizului de oportunitate aprobat de primarul municipiului în conformitate cu prevederile Art. 32, aliniatul (2), (3), (4) din Legea 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Lucrarilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/N/16 august 2000 privind metodologia de elaborare și conținutul cadru a unui PUZ, a prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, - art. 32, art. 47 și a Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 - art. 18.

Conform art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001, prin "Planul Urbanistic Zonal se stabilește, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic, arhitectural, reglementări cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise". PUZ-ul va trata și: organizarea circulației și acceselor, asigurarea cu utilități edilitare (extindere de rețele, bransamente/racorduri), locuri de parcare corespunzător dimensionate - minim 1 loc de parcare/apartament și locuri de parcare pentru spațiile cu alta destinație, spații verzi amenajate. Conform art. 32, alin (7) din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, CUT-ul propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20% o singură dată (vezi CUT-ul din Anexa nr. 1). În secțiunea 6, art.18, alin (5) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, se prevede că în cadrul PUZ -ului să fie tratată "b) analiza situației existente, pentru zona ce face obiectul PUZ, cu evidențierea disfuncționalităților din punct de vedere al funcțiilor, fondului construit, circulațiilor, sistemului de spații publice, regimului juridic, echipării tehnico -edilitare." În cadrul PUZ se vor realiza studii de fundamentare cu caracter analitic privind organizarea circulației și studii de fundamentare cu caracter prospectiv, privind evitarea disfuncționalităților Planșa de reglementări urbanistice va conține și soluțiile de colectare a gunoii, conform avizului de salubritate obținut de la Serviciul ecologizare și gestionare caini fara stapan din cadrul Primăriei municipiului Suceava.

Conform Ordinului nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sanatare publică privind mediul de viață al populației art. 3 " alin. 1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însoțirea acestora pe o durată de minimum 1 și 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. Conform prevederilor Art. 4 din Normele de igienă referitoare la zonele de locuit "La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico - edilitare: a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoii și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare; Acolo unde constrangerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile de la lit a) se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanță de minimum 5 m de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deseuri să fie zilnic, b) spații de joacă pentru copii c) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit."

Aprobarea documentației de urbanism - PUZ, presupune informarea și consultarea publicului conform procedurii stabilită de legislația în vigoare, prin anunțuri pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Suceava, precum și notificări către proprietarii de imobile învecinate, conform **ANEXEI nr. 2** la prezentul certificat de urbanism. În urma notificărilor făcute, dacă apar nemulțumiri din partea proprietarilor imobilelor învecinate, documentația de urbanism întocmită și avizată în condițiile legii va fi înaintată, împreună cu obiecțiunile primite în urma informării și consultării publicului, spre dezbateri în Comisia tehnică de urbanism și ulterior în Consiliul local, care va delibera în condițiile legii. Dacă obiecțiunile primite în urma informării și consultării publicului sunt justificate, documentația de urbanism poate să primească aviz negativ din partea Comisiei tehnice de urbanism și totodată să fie respinsă de către Consiliul Local al municipiului Suceava.

După aprobarea PUZ-ului se va solicita un nou certificat de urbanism pentru obținerea autorizației de construire

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

elaborare PUZ în baza unui aviz de oportunitate pentru construire locuințe colective, spații comerciale, sistematizare verticală, locuri de parcare, racorduri/bransamente

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția

mediului : **Agentia pentru Protecția Mediului, Str. Bistritei nr. 1A, Suceava, Jud. Suceava, cod 720264**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi, și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației |
|---|---|--|

d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate

ale acestora:

- avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale
- aviz sanitar – Direcția de Sanatate Publica Judeteana Suceava
- aviz pentru Securitate la incendiu - Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Bucovina"
- aviz Politia Rutiera
- Proiectarea, constructia sau amenajarea cailor de acces la drumurile publice se face potrivit legislatiei in vigoare in baza acordului/avizului prealabil eliberat de catre administratorul drumului public (Serviciul Administrare Strazi din cadrul Primariei municipiului Suceava) si cu avizul Politiei rutiere
- retele alimentare cu apa si canalizare ACET S.A. Suceava
- retele alimentare cu gaze naturale si energie electrica DELGAZ GRID S.A.
- retele de telefonizare - TELEKOM COMMUNICATIONS ROMANIA SA
- Aviz Serviciul Ecologizare si Gestionare caini fara stapan din cadrul Primariei municipiului Suceava
- aviz de oportunitate pentru elaborare PUZ
- Avizul Arhitectului sef al municipiului Suceava
- Plan Urbanistic Zonal, dovada platii RUR
- Hotararea Consiliului local al municipiului Suceava pentru aprobare PUZ si Regulament de urbanism aferent
- Hotararea Consiliului Local privind cedarea in domeniul public a suprafetelor de teren afectate de retea stradala
- contract notarial de cedare in domeniul public a suprafetelor de teren afectate de retea stradala propusa

d.4) studii de specialitate:

- Plan de situatie, vizat OCPI, cu suprapunerea suprafetei de 7125 mp teren peste PUZ – E85
- Plan cadastral vizat OCPI cu dezmembrarea suprafetelor de teren proprietate, care urmeaza sa fie cedate pentru executia retelei stradale
- extrase de carte funciara pentru informare actualizate la zi si copie legalizata dupa act de proprietate
- extras de plan cadastral actualizat la zi avand ca suport ortofotoplanul,
- plan cu reprezentarea reliefului, vizat de O.C.P.I., pe care se vor reprezenta toate elementele descrise in continutul cadru al D.T.A.C.,
- A, sect.II, plese desenate, alin. 1,2 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructie, republicare
- studiu geotehnic verif. la cerinta Af (rezistenta si stabilitatea terenului de fundare a constructiilor si a masivelor de pamant)
- plan de amplasament si delimitare a imobilului vizat OCPI

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie):

Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de

24

luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ion Lungu



L.S

SECRETAR GENERAL,
Ioan Ciutac

ARHITECT SEF,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela-Manuela Bejenar

Achitat taxa de: 78 lei, conform Chitanței seria.
din 08.01.2021

nr. 60153

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

SEF SERVICIU
Xenia Voda

INTOCMIT,
Ileana Hostiuc

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

*se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism*

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

PRIVIND REGIMUL TEHNIC aprobat prin PUZ: Subzona unități comerț și servicii - ISes(p)

Noul cartier care se va dezvolta la intrare în municipiul Suceava, cu deschidere directă la bd. Sofia Vicoveanca, are funcțiunea de unități comerț și servicii.

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor în parcela reglementate în Planului Urbanistic Zonal aprobat sunt :

Funcțiunea dominantă: unități de comerț și prestări servicii

Funcțiuni complementare: depozitare, locuințe de serviciu, locuințe de protocol, spații verzi amenajate

Utilizări permise: comerț alimentară, comerț nealimentară, alimentație publică și prestări servicii de solicitare frecvență și periodică, spații plantate, amenajări necesare conexe.

Utilizări permise cu condiții: acces, platforme, locuri de parcare acoperite sau descoperite, amenajări pentru evacuarea deșeurilor menajere, diverse lucrări pentru facilitarea racordurilor la rețelele tehnico-edilitare de care va beneficia zona cu condiția ca acestea să nu aducă atingeri funcțiunii dominante.

Utilizări interzise: orice activitate poluantă, cu risc tehnologic sau incomod prin traficul generat, construcții provizorii de orice natură.

Zone în cadrul parcelei : parcelele destinate comerțului și prestațiilor de servicii vor avea rezervate 10% din suprafața totală a parcelei spațiilor plantate amenajate și 45% pentru circulații auto, pietonale, parcaje pentru cumpărători (1 loc de parcare la 60 – 100 mp suprafața construită), rampa primire marfa.

Amplasarea față de aliniament: construcțiile se vor amplasa retras față de aliniament la o distanță de minim 10 m.

Amplasare față de limitele laterale: construcțiile se vor amplasa față de limitele laterale la o distanță egală cu jumătatea înălțimii clădirii celei mai mari, dar nu mai puțin de 5 m.

Amplasare față de limita posterioară: distanța față de limita posterioară a parcelei este propusă la distanța de cel puțin 7,50 m.

Amplasarea construcțiilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele: se respectă o distanță egală cu jumătatea din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele dar nu mai puțin de 4 m; distanța se poate reduce la o patrimă în cazul în care fațadele respective nu prezintă goluri care corespund unor activități ce necesită lumină naturală. Dispunerea clădirilor pe lot trebuie să permită accesul echipajelor de intervenție până la limita posterioară a lotului printr-o cale liberă lăta de minim 3,8 m și înaltă de minim 4,2 m.

Regimul de înălțime: P + 1 – 2 etaje. Sunt permise depășiri cu maxim 2 niveluri a regimului mediu de înălțime pentru configurații spațiale-volumetrice care pot personaliza zona. Acestea vor fi susținute de studii de altimetrie.

Ocupare teren: Procentul de ocupare a terenului POT maxim = 50%. Coeficientul de utilizare a terenului CUT = 1- 1,50

Aspectul exterior al clădirilor: este interzisă dispunerea pe fațade sau acoperiș a antenelor TV satelit sau pentru telefonie mobilă vizibile din DN E85.

Condiții de echipare: accesele și aleile pietonale din cadrul parcelei vor trebui amenajate de așa natură încât să permită accesul persoanelor cu handicap.

Sistematizare verticală: sunt interzise amenajări care pot împiedica evacuarea naturală a apelor pluviale. Sunt interzise lucrările care pot impermeabiliza terenul (platforme betonate, dalaje, etc) sau cele care pot constitui bariere pentru curgerile apelor subterane.

PRIMAR,
ION LUNGU



SECRETAR GENERAL,
IOAN CIUTAC

DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela Manuela Bejenar

SEF SERVICIU,
Xenia Voda

ANEXA NR. 2 LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 31.01.2021
Privind informarea și consultarea publicului conform prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism anexa la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 publicat în M.O. nr. 47/19.01.2011

Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ) și regulamentul local aferent acestuia

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

În cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul prealabil de oportunitate.

Informarea cu privire la intenția de elaborare a PUZ-urilor titulari persoane fizice sau juridice se va realiza prin :

- anunț cu vizibilitate imediată publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Suceava

2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, astfel:

Dupa emiterea avizului de oportunitate autoritățile administrației publice locale informează publicul prin cel puțin următoarele activități:

1. publică pe propria pagină de internet a Primăriei municipiului Suceava anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmit observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru consultare;

2. identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ; *Elaboratorii PUZ-urilor care sunt persoane autorizate de către R.U.R. (Registrul Urbanistilor din Romania) au obligatia de a prezenta la documentatia depusa pentru emiterea avizului de oportunitate, pe proprie raspundere, lista cu toti proprietarii a caror proprietati vor fi afectate de propunerile prevazute in PUZ. – Identificarea proprietarilor se va face pe baza unui extras de plan cadastral vizat OCPI. Extrasul de plan cadastral va fi in format analogic, la o scara convenabila, avand ca suport ortofotoplanul, pe care se vor prezenta imobilele tratate in PUZ cu numarul cadastral aferent si numele tuturor proprietarilor, persoane fizice sau juridice)*

3. la sediul Primăriei municipiului Suceava se pune la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism, avizul prealabil de oportunitate;

4. Pentru PUZ –urile elaborate pe terenuri ce aparțin unor **investitori privati**, inițiatorii PUZ-urilor afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, conform modelelor de panouri prezentate în Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism anexa la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010. Panourile vor fi afișate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ;

Initiatorul PUZ are obligatia sa prezinte la documentatia depusa pentru obtinerea avizului de oportunitate si fotografii cu panoul model afisat la teritoriul zonei studiate.

Autoritatea administrației publice responsabile cu aprobarea planului are următoarele obligații:

- 1 .informează publicul cu privire la rezultatele informării și consultării, cel puțin prin publicarea pe propria pagină de internet și la sediul propriu a observațiilor și sugestiilor publicului și a răspunsului la acestea, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului;
- 2 .informează în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea.

În vederea aprobării PUZ în scopul fundamentării deciziei consiliului local, structura de specialitate asigură elaborarea raportului consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor.

Raportul consultării însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale se prezintă pentru analiza și avizare Comisiei tehnice de urbanism, amenajarea teritoriului.

3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cu completările ulterioare și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

**PRIMAR,
ION LUNGU**



**SECRETAR GENERAL,
IOAN CIUTAC**

**DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela Manuela Bejenar**

**SEF SERVICIU,
Xenia Voda**

**INTOCMIT,
Ileana Hostiuc**



MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593



Ca urmare a cererii adresate de Gafineu Dumitru Ciprian, in calitate de reprezentant al **SC MANDACHI INDUSTRY SRL** cu sediul în județul Suceava, Comuna Scheia, str. Dealul Crucii nr. 64, înregistrată la nr. 10261 din 1.04.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. ...5..... din 27.05.2021

pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal și regulament de urbanism aferent pentru construire locuințe colective, spații comerciale, sistematizare verticală, locuri de parcare, racorduri/bransamente**, pe teren proprietate privată, identic cu parcela cu nr. cadastral 55836, in suprafata de 7125 mp, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe B-dul Sofia Vicoveanca fn.

Initiator: SC MANDACHI INDUSTRY SRL (cerere nr. 10261/1.04.2021).

PUZ –ul va fi întocmit cu respectarea următoarelor condiții:

- a) PUZ –ul se realizează în format digital și format analogic, la scara adecvată, pe **suport topografic vizat de OCPI**, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsuratori la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.
- b) Conform art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001, prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.
- c) Documentația de urbanism PUZ va fi prezentată la Primăria municipiului Suceava în format analogic (3 exemplare) și digital (4 exemplare). Unul dintre exemplarele digitale va fi scanat complet, inclusiv avize, studii de fundamentare, certificat de urbanism).
- d) **Observatii Comisia Tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism din data de 20.05.2021:**
 - respectare distante;
 - faza PUZ: ilustrare urbanistica, integrare in front, relatia cu vecinatatile;

- desfasurare front stradal;
- aliniere cu fatade Primagra si Mandachi Hotel;
- Propunere: retragerea volumului.

1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform documentatiei anexa la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord-vest de teren proprietate privata, la sud-vest de bulevardul Sofia Vicoveanca, la sud-est de teren proprietate private si la nord-est de teren cedat in domeniul public al municipiului Suceava conform PUZ E 85.

2.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Zonă funcțională propusă: locuințe colective și funcțiuni complementare

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

POT propus = 29,41%
CUT propus = 1,79

POTmaxim =50 %
CUT maxim = 1,8;

4.Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Circulația auto și pietonală se realizează din bulevardul Sofia Vicoveanca. Terenul studiat va avea posibilitatea de a fi accesibil și din partea posterioară pe un drum stabilit prin PUZ E 85 pentru care a fost cedată suprafața de 375 mp (49248).

Locuri de parcare: 115 locuri (cate 1 loc pentru fiecare apartament și 1 loc pentru 60 mp de spațiu comercial).

Asigurarea utilitatilor: se vor asigura prin bransare/racordare la rețelele edilitare existente in zona. Costurile lucrarilor de bransare/racordare, eventuale lucrari de deviere a retelilor de utilitati-daca este cazul, vor fi suportate de beneficiar/investitor.

5.Capacitățile de transport admise

- Pe amplasament vor fi admise mașini cu greutate de până la 12,5 t.
- vor fi admise mașini de curățenie, mijloace de intervenție, pompieri, jandarmerie, salvare.

6.Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- Conform certificat de urbanism nr. 31/18.01.2021

7.Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

În cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se transmit inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate.

Informarea și consultarea publicului se fac obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

PENTRU PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ) și regulamentul local aferent acestuia

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare
2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor
3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Având în vedere prevederile legislației privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și **REGULAMENTUL LOCAL DE IMPLICARE A PUBLICULUI IN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI** aprobat în ședința Consiliului local din data de 30.09.2020 prin Hotararea Consiliului Local nr. 229/30.09.2020, vă rugăm să prezentați la Compartimentul Strategii Urbane și gestionare documentații de urbanism, din cadrul Primăriei municipiului Suceava în cel mai scurt timp **lista cu toți proprietarii ale caror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ pentru a putea face notificări conform etapei "Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor"**.

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare.

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, astfel:

1). După emiterea avizului de oportunitate, autoritatea administrației publice locale, prin persoanele desemnate cu informarea și consultarea publicului, informează publicul prin cel puțin următoarele activități

a). afișează anunțul la sediu în locuri special amenajate și publică pe propria pagină de internet a Primăriei municipiului Suceava, pe pagina oficială de Facebook și pe aplicația mobilă Suceava City App, anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru consultare;

b). notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi afectate de propunerile PUZ, în baza documentelor prezentate de elaboratorul PUZ-ului.

Elaboratorii PUZ-urilor, care sunt persoane autorizate de către R.U.R. (Registrul Urbanistilor din Romania) au obligația de a prezenta la documentația depusă, pe proprie răspundere, lista cu toți proprietarii a caror proprietăți vor fi afectate de propunerile prevăzute în PUZ. – Identificarea proprietarilor se va face pe baza unui extras de plan cadastral vizat OCPI, iar lista cu toți proprietarii a caror proprietăți vor fi afectate de propunerile prevăzute în PUZ va cuprinde nr. cadastral, nume și adresa de domiciliu a acestora.

Extrasul de plan cadastral va fi în format analogic, la o scară convenabilă, având ca suport ortofotoplanul, pe care se vor prezenta imobilele tratate în PUZ cu numărul cadastral aferent și numele tuturor proprietarilor, persoane fizice sau juridice)

c). la sediul Primăriei municipiului Suceava se pune la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontechnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism, avizul de oportunitate;

d). Pentru PUZ –urile elaborate pe terenuri proprietatea municipiului se afișează anunțul la sediul Primăriei municipiului Suceava și în alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii, conform modelelor de panouri prezentate în Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism anexa la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010. Panourile vor fi amplasate în cel puțin 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate;

e). Pentru PUZ –urile elaborate pe terenuri ce aparțin unor **investitori privați**, inițiatorii PUZ-urilor afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, conform modelelor de panouri prezentate în Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism anexa la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010. Panourile vor fi afișate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ.

f). Inițiatorii PUZ-urilor au obligația de a prezenta fotografiile cu panoul afișat în teren.

2). Autoritatea administrației public, prin persoanele responsabile cu informarea și consultarea publicului, are următoarele obligații:

a). informează publicul cu privire la rezultatele informării și consultării, cel puțin prin publicarea pe pagina proprie de internet și la sediul propriu a observațiilor și sugeriilor publicului și a răspunsului la acestea, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului

b). informează în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea.

3). Vor fi luate în considerare doar obiecțiunile/observațiile/propunerile care au fost depuse la Registratura Primăriei municipiului Suceava în perioada stabilită prin anunț.

În situația în care inițiatorul PUZ este o persoană fizică sau juridică interesată, în termen de 5 zile de la primirea tuturor observațiilor, Primăria municipiului Suceava notifică inițiatorul PUZ cu privire la eventualele obiecții primite și solicită modificarea propunerilor sau răspunsul motivat de refuz al acestora, cu acordarea unui termen de transmitere a răspunsului în termen de maximum 10 zile;

În termen de 10 zile de la răspunsul argumentat al inițiatorului PUZ, autoritățile administrației publice locale informează în scris proprietarii care au trimis opinii cu privire la observațiile primite și răspunsul la acestea.

Toate obiecțiunile primite în perioada stabilită pentru primirea observațiilor/obiecțiunilor se vor discuta și analiza în ședința Comisiei Tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, care va aviza favorabil sau nefavorabil documentația. Avizul dat în comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism fundamentează din punct de vedere tehnic avizul arhitectului-sef.

4). În funcție de complexitatea sau impactul estimat al propunerilor PUZ, autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea acestuia:

a) informează publicul prin expoziții în zonă, emisiuni TV, broșuri, anunțuri în școli etc.;

b) consultă publicul prin: dezbateri publice, interviuri de grup, grupuri consultative pe domenii sau pe anumite categorii de public etc.;

c) organizează ateliere de lucru, audieri publice, întâlniri etc, pentru identificarea și punerea în comun a cunoștințelor și competențelor sau identificarea intereselor mutuale etc.

5). În vederea aprobării PUZ, în scopul fundamentării deciziei consiliului local, structura de specialitate asigură elaborarea raportului consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1:5000
Proprietar: S.C. MANDACHI INDUSTRY S.R.L.



George
Lungu

Semnat digital de
George Lungu

Vlad-Ilie
Mocanu Digitally signed by
Vlad-Ilie Mocanu
Date: 2021.03.01
11:37:27 +02'00'

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 394 / 2021

Întocmit astăzi, **22/03/2021**, privind cererea **14274** din **01/03/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

1. Beneficiar: MANDACHI INDUSTRY SRL

2. Executant: Mocanu Vlad Ilie

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Studiu topografic in scopul "Elaborare PUZ in baza unui aviz de oportunitate pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, sistematizare verticala, locuri de parcare, racorduri/bransamente"FAZA : P.U.Z.

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1556.	01.03.2021	inscris sub semnatura privata	SC AZIMUT 2010 SRL
1556..	01.03.2021	inscris sub semnatura privata	SC AZIMUT 2010 SRL
.	01.03.2021	inscris sub semnatura privata	SC AZIMUT 2010 SRL
1556	01.03.2021	inscris sub semnatura privata	SC AZIMUT 2010 SRL
97	25.01.2021	act administrativ	BCPI Suceava
31	18.01.2021	act administrativ	Primaria Suceava
..	01.03.2021	inscris sub semnatura privata	SC AZIMUT 2010 SRL
684	07.01.2021	act administrativ	BCPI Suceava

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 394 au fost recepționate 1 propuneri:

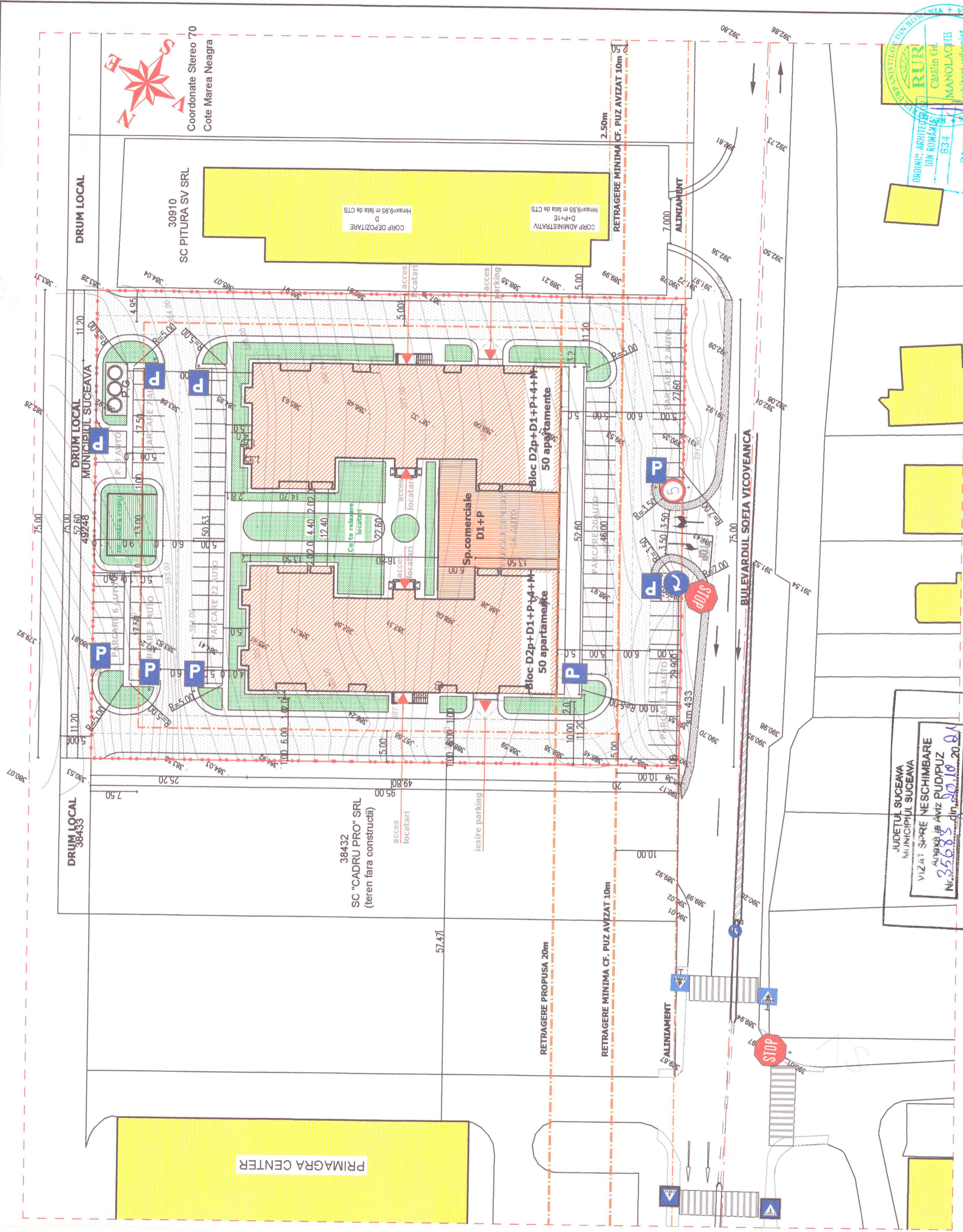
- * Conform Ordin 700/2014 documentatia Suport topografic pentru: Elaborare PUZ in baza unui aviz de oportunitate pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, sistematizare verticala, locuri de parcare, racorduri/bransamente s-a intocmit in 3 exemplare, din care cel predat la OCPI Suceava contine:
- Borderoul;
 - Dovada achitarii tarifelor legale;
 - Cererea de receptie;
 - Aviz de incepere a lucrarii nr. 97/2021 - copie
 - Copia extrasului de carte funciara;
 - Copia certificatului de urbanism 31/18.01.2021;
 - Carnet teren - digital;
 - Inventarul de coordonate pe conturul zonei studiate, în format analogic si digital;
 - Calculul analitic al suprafetelor - analogic si digital;
 - Memoriul tehnic, care cuprinde: date referitoare la imobil, suprafata studiata - 0,7125 ha;
 - Plan de incadrare in zona sc: 1:5000;
 - Planul topografic, la scara 1:500, cu reprezentarea reliefului, a imobilelor vecine, a constructiilor existente, hidrografiei si utilitatilor existente pentru zona supusa investitiei;
 - Documentatia in format digital pentru zona supusa investitiei

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
		Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
George Lungu



P.U.Z. - REGLEMENTARI URBANISTICE
 LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE - Bd. Sofia Vicoveanca f.n., Mun. Suceava, Jud. Suceava

LEGENDA :

- - - Limita zonei studiate
- - - Limita proprietate
- - - Limita construibl
- - - Constr.prop.
- - - D1p+D2+P+4+M
- - - Constr. private existente
- - - Spatii verzi
- - - Trotuare
- - - Parcari, alei circulabile
- - - P.G. Platforma gunoi
- - - Accese

BILANT TERITORIAL

SUPRAFETE	EXISTENT	PROPUS	%
Suprafata de teren studiată	7125,00mp	7125,00mp	
Suprafata construită	0,00mp	2095,50mp	29,41
Suprafata construită defasurată	0,00mp	12753,75mp	
Suprafata trotuare	0,00mp	1169,80mp	16,43
Suprafate carosabile,parcari,p.g.	0,00mp	2250,90mp	31,58
Loc de joaca copii	0,00mp	80,20mp	1,12
Suprafata spatii verzi	0,00mp	1528,60mp	21,46
Procent de ocupare a terenului	0,00 %	29,41 %	
Coefficient de utilizare teren	0,00	1,79	

Regim maxim de inaltime D1p+D2+P+4+M
 Hmax.=20,00m (fata de ±0,00)
 Hmax.=21,00m (fata de CTS frontal)
 Hmax.=28,00m (fata de CTS posterior)

Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) : 50%
 Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) : 1,8

Proiectant general :
S.C. TESERACT PROIECT SRL
 0744 626840 / tesseractproject@gmail.com

Beneficiar :
S.C. MANDACHI INDUSTRY S.R.L.
 Titlu proiect :
 LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SISTEMATIZARE VERTICALA, LOCURI PARCARE, RACORDURI/BRANSAMENTE, Bd. Sofia Vicoveanca f.n., Mun.Suceava, Jud. Suceava

Scara :
1:500
 Semnatura
 arh.Catalin Manolache
 arh.Catalin Manolache
 arh.Doru G. Olas
 arh.Catalin Manolache

Proiect :
81/2021
 Faza :
P.U.Z.
 Titlu planşa :
 REGLEMENTARI URBANISTICE
 Planşa :
A3

JUDETUL SUCEAVA
 MUNICIPIUL SUCEAVA
 VIZAT SI SE
 NESCHIMBARE
 AVIZUL SI AVIZ PUD/PUZ
 Nr. 35683 din 20.10.2021
 Arhitect Șef

