



MUNICIPIUL SUCEAVAB-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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism
**PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulament de Urbanism aferent pentru construire
CLINICĂ STOMATOLOGICĂ, locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi
amenajate și racorduri/bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare,
pe teren proprietatea privată**

**Solicitanți: SAV DENTISTRY S.R.L.- superficial;
SKURTU ALONA și SKURTU VIOREL – proprietari teren**

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 37153/04.10.2022, raportul Compartimentelor de specialitate nr. 37154/04.10.2022 și avizul Comisiei de 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. (2) lit. „c”, 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent pentru construire CLINICĂ STOMATOLOGICĂ, locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate și racorduri/bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, pe teren proprietate privată în suprafață de 576 mp, identic cu parcela cadastrală notată cu numărul 40943, situat în intravilanul municipiului pe b-dul 1 Decembrie 1918, f.n..

Solicitanți:

**SAV DENTISTRY S.R.L.- superficial;
SKURTU ALONA și SKURTU VIOREL –proprietari teren (cerere nr. 36616/29.09.2022)**

a) Zonă funcțională: servicii de sanatate – clinică stomatologică

Indicatori urbanistici:

**POT max = 50% ; POT minim = 40%
CUT max = 2,00 ; CUT minim = 1,20;**

Regim maxim de inaltime = D+P+2E

H max. la cornișă = 14,00 m de la cota terenului sistematizat

Spații verzi amenajate = minim 115 mp (20%)

Locuri de parcare: 6 locuri amenajate suprateran în incinta.

Accesul auto și pietonal se realizează numai din aleea carosabila aflată în zona de nord-vest a amplasamentului, care conduce spre b-dul Gavril Tudoraș.

Utilitățile edilitare vor fi asigurate prin branșare/racordare la rețelele urbane existente în zonă. Costurile lucrărilor de branșare/racordare și a eventualelor lucrări de deviere a rețelelor de utilități-dacă este cazul, vor fi suportate de beneficiar/investitor.

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



AYIZAT
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
Ioan Ciutac

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 37/153 din 04.10.2022

REFERAT DE APROBARE
privind documentația de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent
pentru construire CLINICĂ STOMATOLOGICĂ, locuri de parcare, sistematizare verticală,
spații verzi amenajate și racorduri/bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare,
pe teren proprietatea 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 zonei studiate, având o suprafață de 576 mp teren proprietate privată, identic cu parcela cadastrală notată cu numărul 40943 situată în intravilanul municipiului Suceava, pe b-dul 1 Decembrie 1918, f.n.

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. (3) lit. „e” 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. 37154 din 04.10.2022

APROB
PRIMAR
Ioh Lungu



RAPORTUL COMPARTIMENTELOR DE SPECIALITATE

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 de urbanism Plan Urbanistic Zonal **pentru construire CLINICĂ STOMATOLOGICĂ, locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate și racorduri/branșamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare**, pe teren proprietate privată în suprafață de 576 mp, identic cu parcela cadastrală notată cu numărul 40943, situat în intravilanul municipiului pe b-dul 1 Decembrie 1918 f.n.

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.229/30.09.2021 în conformitate cu Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobata prin Ordinul nr. 2701/30.12.2010, legislația de specialitate privind protecția mediului, de viață al populației, alte acte normative în vigoare.

Director executiv,
Cerasela Manuela Bejenar

Șef serviciu urbanism,
Xenia Vodă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 37155 din 04.10.2022

Notă de fundamentare
privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulament de Urbanism aferent
pentru construire CLINICĂ STOMATOLOGICĂ, locuri de parcare, sistematizare
verticală, spații verzi amenajate și racorduri/branșamente la rețelele de utilități tehnico-
edilitare, pe teren proprietate privată

Solicitanți: SAV DENTISTRY S.R.L.- superficial

SKURTU ALONA și SKURTU VIOREL – proprietari teren

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





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1532 din 22.11.2021

În scopul:

elaborare Plan Urbanistic Zonal si Regulament de Urbanism aferent, in baza unui aviz de oportunitate pentru construire CLINICA STOMATOLOGICA, locuri de parcare, sistematizare verticala, spatii verzi amenajate si racorduri/bransamente la rețelele de utilitati tehnico edilitare

Urmarea cererii adresate de **SAV DENTISTRY SRL _superficiar;**
SKURTU VIOREL si SKURTU ALONA _proprietari teren
cu sediul în județul SUCEAVA, comuna Căcica, sector -, sat Pîrtești de Sus, strada -, nr. 118, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. 38429 din 11.11.2021,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul SUCEAVA, municipiul SUCEAVA, strada **1 Decembrie 1918**, nr. **fn**, sau identificat prin nr. topografic 40943, nr. cadastral 40943

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism- faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local SUCEAVA nr. 155,300/1999, 2009 .

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 in suprafata de 576 mp, identic cu p.c. nr. 40943, situat in intravilanul municipiului Suceava, B-dul 1 Decembrie 1918 este proprietatea sotilor SKURTU ALONA si SKURTU VIOREL si este dat cu drept de superfcie societatii SAV DENTISTRY SRL, conform contract de constituire a dreptului de superfcie autentificat sun nr.5360 din 03.11.2021 si extras de carte funciara pentru informare nr. 40943 din 03.11.2021.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala a imobilului conform plan de amplasament si delimitare a imobilului: curti constructii
Destinatia stabilita prin P.U.G.(U.T.R. 33): zona predominant rezidentiala Lm - locuinte individuale P, P+1, P+2
Funcțiuni complementare admise: institutii si servicii compatibile cu functiunea de locuire

Terenul nu figureaza ca spatiu verde in Registrul local al spatiilor verzi din municipiul Suceava, aprobat conform

nr. 88/29.03.2018

1.1 REGIMUL TEHNIC:

Terenul in suprafata de 576 mp se afla intre B-dul 1 Decembrie 1918 si alea carosabila racordata la B-dul Gavril Tudoras. Avand in vedere ca in lungul bulevardului 1 Decembrie 1918 exista fisii de spatii verzi care sunt inventariate in Registrul Spatiilor Verzi din municipiul Suceava, aprobat prin HCL nr.88/29.03.2018, nu se pot crea accese auto si pietonale direct din bulevard. Pentru asigurarea accesului auto si pietonal la parcela cadastrala nr.40943 se vor avea in vedere solutii de acces din b-dul Gavril Tudoras.

Conform Planului Urbanistic General aflat in vigoare, terenul in suprafata de 576 mp se afla intr-o zona predominant rezidentiala locuinte individuale P, P+1, P+2 si functiuni complementare locuirii: institutii si servicii.

Conform Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului, amplasarea constructiilor fata de limita posterioara si fata de limitele laterale ale parcelei se poate face la o distanta egala cu jumatatea inaltimei la cornisa a cladirii, dar nu mai putin de 3m, iar distanta intre constructiile amplasate pe aceeași parcela va fi egala cu jumatatea inaltimei constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3m. Aspectul constructiei se va inscrie in caracterul general al zonei si se va alinia cu cladirile invecinate. POTmax = 40% , Hmax = 10 m la cornisa.

Modul de amplasare a constructiilor in parcela va fi sustinut si de normele de insorire si iluminat natural, raportat la imobilele invecinate

Pentru construirea in aceasta zona a unui **clinici stomatologice**, amenajare locuri de parcare, sistematizare verticala, spatii verzi amenajate si racorduri/bransamente la retelele de utilitati tehnico edilitare, se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul de urbanism aferent, documentatie care va trebui aprobata in Consiliul Local.

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

Conform anexei la prezentul certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, in scopul declarat pentru:
elaborare Plan Urbanistic Zonal si Regulament de Urbanism aferent, in baza unui aviz de oportunitate pentru construire **CLINICA STOMATOLOGICA**, locuri de parcare, sistematizare verticala, spatii verzi amenajate si racorduri/bransamente la retelele de utilitati tehnico edilitare

Certificatul de urbanism nu șine 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:

Agenția pentru Protecția Mediului str. Bistriței 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/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării: impactului 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 emiteră 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/DESFINȚARE 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.A.D.

D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- alimentare cu apă
- canalizare
- gaze naturale
- telefonizare
- alimentare cu energie electrică
- salubritate
- alimentare cu energie termică
- transport urban

Alte avize/acorduri

d.2) Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecție civilă
- sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- Plan Urbanistic Zonal
- dovada plății R.U.R.
- aviz de oportunitate pentru elaborare PUZ
- avizul arhitectului șef al Municipiului Suceava
- aviz Poliția Rutiera însoțit de acordul prealabil de amplasare și acces la drumul public
- aviz Consiliul Județean Suceava
- rețele alimentare cu apă ACET S.A. Suceava
- rețele canalizare ACET S.A. Suceava
- rețele alimentare cu energie electrică DELGAZ GRID S.A.
- rețele alimentare gaze naturale DELGAZ GRID S.A.
- rețele de alimentare cu energie termică – THERMONET S.R.L. Suceava
- rețele telefonizare S.C. Telekom Romania Communications S.A.
- rețele de telecomunicații speciale Serviciul de Telecomunicații Speciale – Unitatea Militară 0500 București
- aviz pentru securitate la incendiu - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Bucovina"
- aviz sanitar – Direcția de Sănătate Publică Județeană Suceava
- aviz salubritate de la Primăria municipiului Suceava – Serviciul ecologizare și gestionare câini fără stăpan

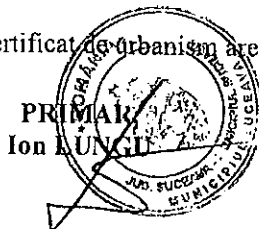
d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):

- extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi
- extras de plan cadastral actualizat la zi, vizat O.C.P.I.; se va avea ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilul in cauza, precum si cele vecine
- 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., cap.A, sect.II, piese desenate, alin. 1.2 din Legea 50/1991 priv. autorizarea executarii lucrarilor de construire, rep.
- studiu geotehnic verificat la cerinta Af
- 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

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

g) documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.



SECRETAR GENERAL,
Ion CIUTAC

Arhitect șef,
DIRECTOR EXECUTIV
Cerasela-Manuela BEJENAR

ȘEF SERVICIU
Xenia VODĂ

ÎNTOCMIT,
Aurelia Gabriela Schley

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 77138 din 11.11.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de _____

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,

L.S.

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT-ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.



ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1532 din 22.11.2021

1. Privind completarea regimului de actualizare, modificare sau detaliere a documentațiilor de urbanism (pag.2, cap. 3.2 din certificatul de urbanism)

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 Lucrărilor 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 stabilesc, 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 (extinderi de rețele, bransamente/racorduri), locuri de parcare, spații verzi amenajate. În conformitate cu prevederile art. 46, alin. 7, din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, CUT -ul nu poate avea valoare mai mare de 6. Acesta se stabilește numai prin PUG și Regulamentul local aferent. 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 gunoierului, conform avizului de salubritate obținut de la Serviciul ecologizare din cadrul Primăriei municipiului Suceava.

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 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.

Privind informarea și consultarea publicului conform prevederilor Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobat prin HCL nr. 229 din 30 septembrie 2020, în baza 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
SUBSECȚIUNEA 1: Implicarea publicului în etapa pregătitoare

1). În situația PUZ-urilor inițiate de autoritățile administrației publice

Tema, obiectivele și cerințele PUZ vor fi elaborate cu sprijinul unui grup cu rol consultativ, format din reprezentanți ai compartimentului de specialitate, Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, ai autorității competente cu protecția mediului, comisiei de urbanism din cadrul consiliului local și ai altor instituții/organisme interesate de la nivel central, județean sau local, precum și persoana responsabilă cu informarea și

documentare publicului, astfel încât să se realizeze în mod eficient procesul de informare și consultare a publicului în ceea ce privește PUZ-urile și să se asigure

în același timp, accesul estivatilor și al altor persoane interesate, precum și al investitorilor și a grupurilor de interes (asociațiilor de proprietari) pentru argumentarea unor obiective ale planului sau pentru identificarea și evaluarea unor posibile opțiuni și înțelegerea divergențelor, în vederea determinării oportunității planului în interes public, administrația publică inițiatorului PUZ-ului aduce la cunoștință publicului intenția de elaborare a PUZ și obiectivele acestuia prin:

- a) anunțuri pe pagina proprie de internet
- b) două anunțuri publicate în presa locală la interval de minimum 3 zile.

Documentația necesară atribuirii serviciilor de elaborare a PUZ trebuie să includă și obligațiile elaboratorului ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

2). 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 titularilor persoane fizice sau juridice se va realiza prin:

- anunț cu vizibilitate imediată publicat pe pagina de internet a Primăriei municipiului Suceava și afișat în holul principal de la parterul instituției.
- Un Panou cu anunțul privind intenția de elaborare -- conform cu modelul prevăzut în cap. IV, afișat pe teritoriul zonei studiate. Inițiatorul PUZ are obligația să prezinte fotografiile cu panoul afișat.

3). Atât în situația PUZ-urilor inițiate de autoritățile administrației publice, cât și a celor inițiate de către un investitor privat, anunțul privind intenția de elaborare PUZ va cuprinde un termen de minim 5 zile calendaristice în care publicul interesat poate transmite obiecțiuni/ observații/ propuneri cu privire la intenția elaborării PUZ.

În cazul în care se primesc obiecțiuni/ observații/ propuneri, acestea vor fi discutate și analizate în ședința Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și în funcție de avizul dat în comisie, se va emite sau nu avizul de oportunitate pentru întocmirea documentației PUZ.

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

4). Informarea publicului cu privire la intenția de elaborare se face înainte de emiterea avizului de oportunitate.

SUBSECȚIUNEA 2: Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se face 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 căror 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 căror proprietăți vor fi afectate de propunerile prevăzute în PUZ va cuprinde nr. cadastral, nume și adresă 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 materialele 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 investitorilor privați, inițiatorii PUZ-urilor afișează anunțul

de pe care rezintă la întreprinderea, conform modelului la poartă prezentat 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. 2/01 din 30.12.2010. Păcurile vor fi aduse în tre vizibil la parcelă care a generat intenția elaborării PUZ.

1) Inițiatorii PUZ-urilor au obligația de a prezenta fotografiile cu parcelă arăsa în teren.

2) Autoritatea administrației publice, prin persoanele responsabile cu înfăptuirea și consultarea publicului, are următoarele obligații:

a) informează publicul cu privire la rezultatele informațiilor 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:

1. a) informează publicul prin expoziții în zonă, emisiuni TV, broșuri, anunțuri în școli etc.;
2. b) consultă publicul prin: dezbateri publice, interviuri de grup, grupuri consultative pe domenii sau pe anumite categorii de public etc.;
3. c) organizează ateliere de lucru, audieri publice, întâlniri etc, pentru identificarea și punerea în comun a cunoștințelor și competențelor sau identificarea intereselor mutuale etc.

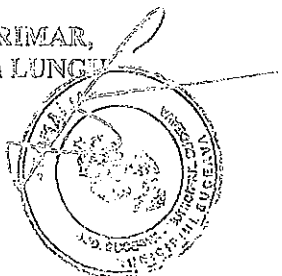
5) În vederea aprobării PUZ, în scopul fundamentării deciziei consiliului local, structura de specialitate asigură elaborarea raportului consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor.

Raportul consultării însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale se prezintă Consiliului local al municipiului Suceava spre însușire sau respingere.

SUBSECȚIUNEA 3: Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face cu respectarea se fac 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 LUNCĂ



ȘEF SERVICIU,
Kania VODĂ

SECRETAR GENERAL,
Ioan CRĂTAC

Arhitect șef,

DIRECTOR EXECUTIV
Cerasela-Mihaela BEJENAR

ÎNTOCMIT,
Anreila Găbită Schley



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 40943 Suceava

Nr. cerere 67930
Ziua 01
Luna 10
Anul 2022

Cod verificare
100119604306



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 3181 - Sf. Ilie
Nr. topografic: 495/1,

Adresa: Loc. Suceava, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40943	576	Terenul este împrejmuit cu gard din plasa de sarma

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
75351 / 22/10/2021		
Act Notarial nr. contract de vanzare nr. 5163, din 21/10/2021 emis de BIN Lostun Ion;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SKURTU ALONA 2) SKURTU VIOREL, bun comun	A1

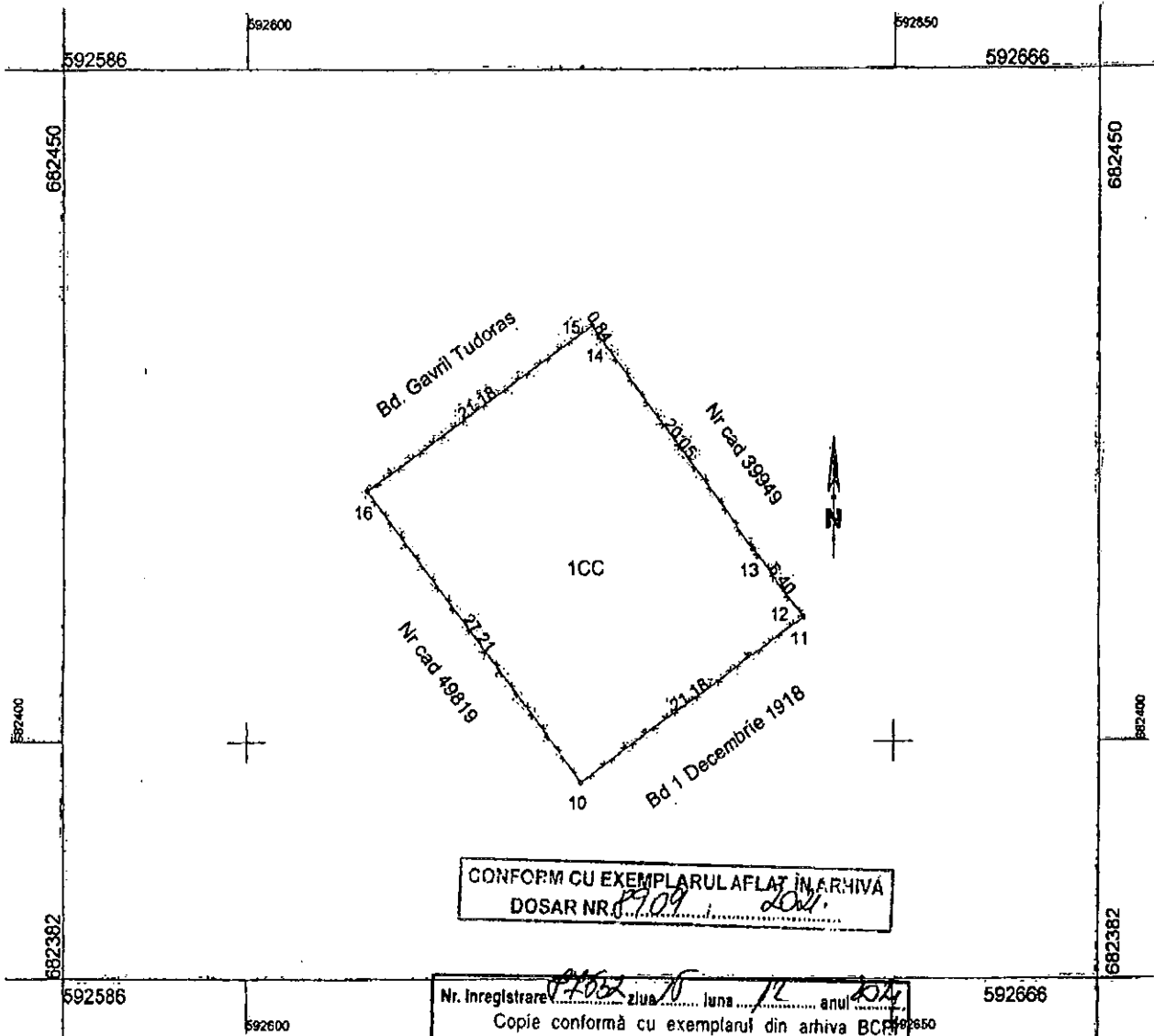
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
77832 / 03/11/2021		
Act Notarial nr. contract de constituire a dreptului de superfiicie aut. nr. 5360, din 03/11/2021 emis de N.P. Lostun Ion;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFIICIE pentru o perioadă de 99 ani 1) SAV DENTISTRY S.R.L., CIF:41061641	A1

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral 40943	Suprafața măsurată a imobilului (mp) 576	Adresa imobilului Intravilan Suceava
Nr. Cartea Funciară 40943	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Suceava	



Nr. Inregistrare: 77052 ziua 10 luna 12 anul 2021
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCN
 eliberată la data 10.02.2021
 Tariful: 125.000 cu cheltuieli
 Referenț: Oltu Paup
 L.Ș.

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	576	Terenul este împrejmuit cu gard din plasa de sarma
Total		576	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			


Suprafața totală măsurată a imobilului = 576 mp
 Suprafața din act = 576 mp

Excedent: SC GLOBAL EXPERT SRL
 CERTIFICAT DE ATRIBUIRE
 Confirmarea documentelor cadastrale și a planșelor de amplasament și delimitare a terenului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral de 8909/2021
 Semnatura și ștampila
 Data: 2021.02.11
 Ora: 09:59:24 +02'00'

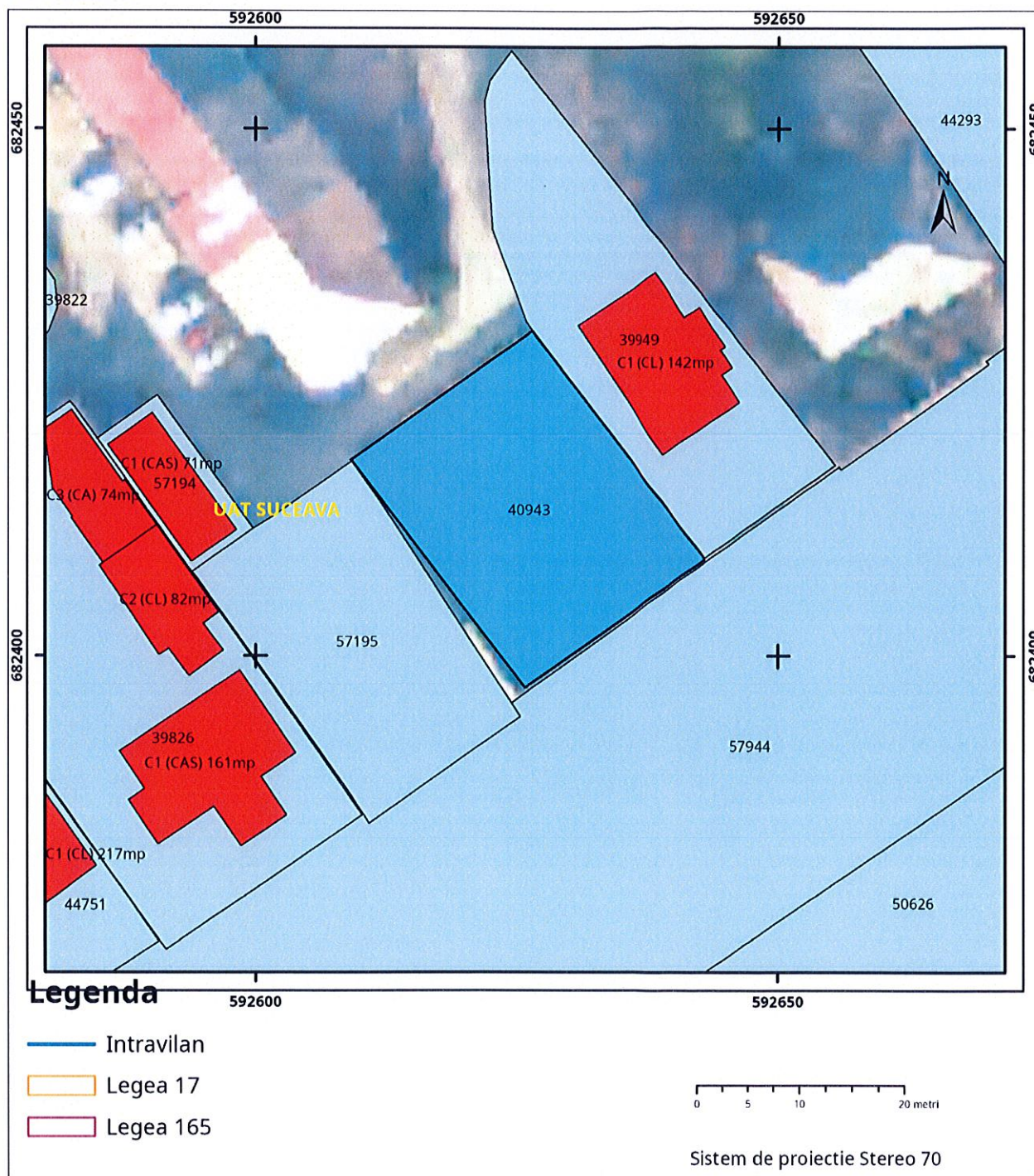
Danut-Arminiu Tiron

Inspector

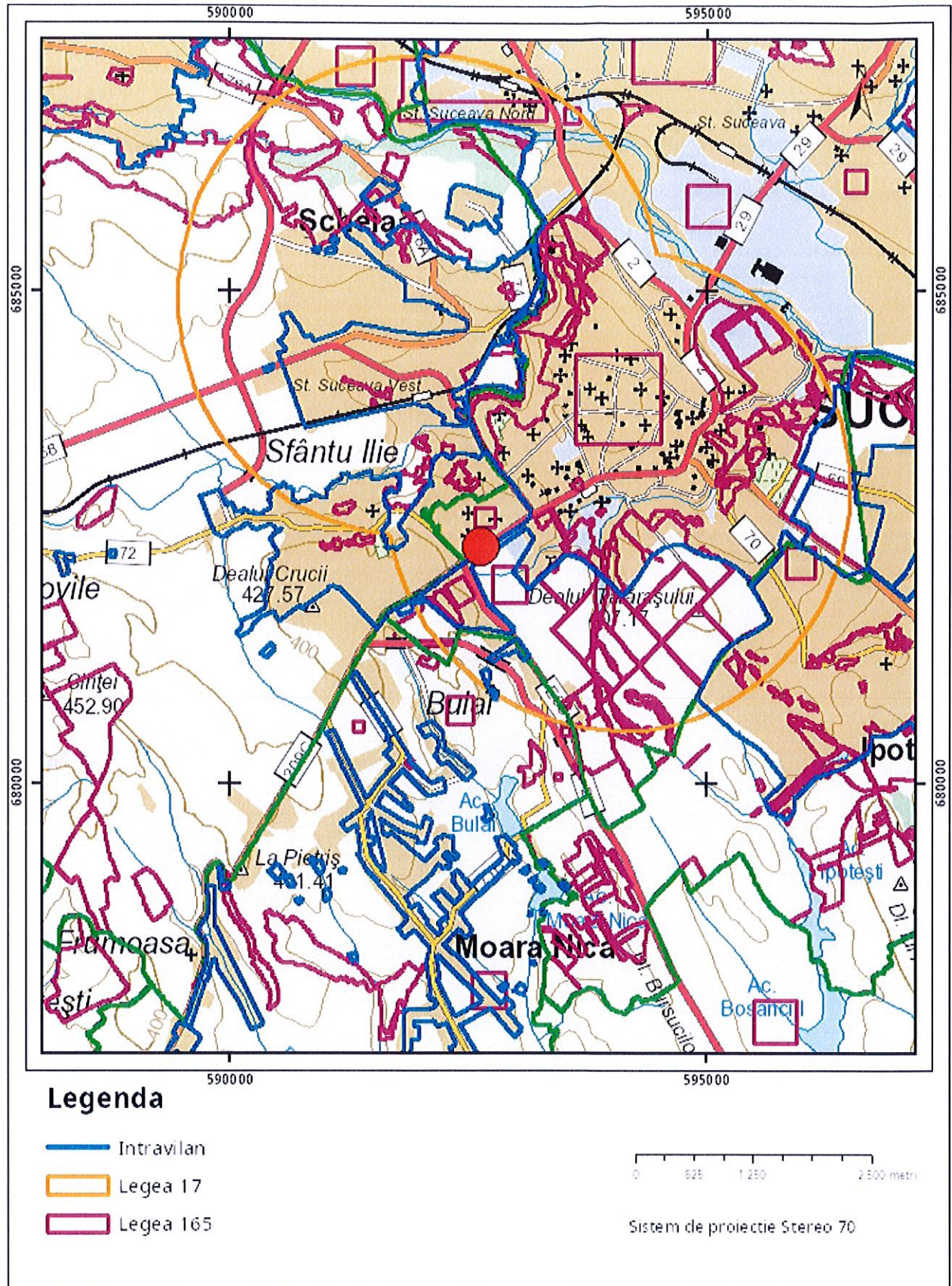
* In situația în care există numeroși vecini, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic.

Cod verificare	EXTRAS DE PLAN CADASTRAL	Nr.cerere	49871
	pentru imobilul cu IE 40943, UAT Suceava / SUCEAVA, Loc. Suceava	Ziua	27
100117687062		Luna	07
		Anul	2022

Teren: 576 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 576mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 25-06-2019
Data și ora generării: 27-07-2022 09:27



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. 34712 / 16.09.2022.



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**
*pentru construire CLINICĂ STOMATOLOGICĂ, locuri de parcare, sistematizare verticală,
spații verzi amenajate și racorduri/branșamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare,*
pe teren proprietate privată

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, pentru:

- Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism aferent pentru **construire CLINICĂ STOMATOLOGICĂ, locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate și racorduri/branșamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare**, pe teren proprietate privată în suprafață de 576 mp, identic cu parcela cadastrală notată cu nr. 40943, situat în extravilanul municipiului Suceava pe b-dul 1 Decembrie 1918, f.n., inițiatori SKURTU ALONA și SKURTU VIOREL – proprietari și SAV DENTISTRY S.R.L.- superficial.

- Nr.de înregistrare: adresa nr. 20347/06.06.2022

- Amplasament: b-dul 1 Decembrie, f.n.

- Beneficiar: SAV DENTISTRY S.R.L.- superficial și SKURTU ALONA și SKURTU VIOREL – proprietari teren

- Proiectant general: SC IDEAL PROIECT SRL

- Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Ciprian Vasile V. HISON

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

ETAPA 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare

1.1. In data de 19.01.2022 s-a afisat un anunt privind intentia de elaborare a PUZ pe site-ul Primăriei municipiului Suceava la sectiunea "Anunturi" si in holul principal de la parterul institutiei, cu acordarea unui termen de 5 zile pentru transmiterea observatiilor si propunerilor de catre persoanele interesate, in vederea stabilirii cerintelor de elaborare/eliberare a avizului de oportunitate.

La data de 18.01.2022, pe teritoriul zonei studiate au fost afisate 2(doua) panouri cu anuntul privind intentia de elaborare PUZ.

1.2. La Primăria municipiului Suceava a fost înregistrată o adresă cu observații/obiecțiuni/proponeri cu privire la această documentație de urbanism. Observațiile au făcut referire la numărul locurilor de parcare și la colectarea reziduurilor rezultate din activitatea stomatologică.

1.3. Obiectiunile, impreuna cu raspunsul argumentat la acestea, au fost discutate/analizate in sedinta Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism in vederea elaborarii/eliberarii avizului de oportunitate.

ETAPA 2. Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor

- 2.1. În perioada 29.06.2022 – 23.07.2022 s-a desfășurat consultarea de catre public a propunerii PUZ, cu posibilitatea transmiterii eventualelor observatii/obiectiuni la sediul Primariei municipiului Suceava.
- 2.2. In acest sens, in data de 27.06.2022 a fost afisat in holul central de la parterul Primariei municipiului Suceava un anunt privind elaborarea propunerilor PUZ.
- 2.3. În data de 28.06.2022, pe teritoriul zonei studiate au fost amplasate 3(trei) panouri cu anuntul privind elaborarea propunerilor PUZ.
- 2.4. La data de 27.06.2022, s-a publicat anuntul pe site-ul Primăriei municipiului Suceava, la sectiunea "Anunturi". La aceeasi data, s-a publicat un anunt pe pagina de Facebook a Primariei municipiului Suceava si pe aplicatia mobile City App.
- 2.5. Prin Poșta Română s-au expediat un numar de 3 (trei) notificări cu privire la elaborarea propunerilor aferente Planului Urbanistic Zonal inițiat de SKURTU ALONA și SKURTU VIOREL – proprietari și SAV DENTISTRY S.R.L.- superficial, proprietarilor parcelelor de teren vecine celei care a generat PUZ si Asociatiei de proprietari de care apartine blocul de locuinte colective din vecinatate. Anuntul privind elaborarea PUZ a fost afisat totodata si la intrarile blocului din vecinatate.
- 2.6. 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 Primariei municipiului Suceava www.primariasv.ro - secțiunea "Anunțuri" si in holul central de la parterul institutiei.
- 2.7. In perioada de consultare si informare a publicului, nicio persoana nu a solicitat consultarea documentatiei PUZ la sediul Primariei municipiului Suceava.
- 2.8. In perioada de informare si consultare nu a fost inregistrata nicio adresa cu observatii/obiectiuni/propuneri referitoare la aceasta documentatie.

ETAPA 3. Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

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

Prezentul Raport a fost intocmit in 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. 229/30.09.2020 in baza 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**



Intocmit,
Chiru Luminita





MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

ARHITECT ȘEF

APROB
PRIMAR,
ION LUNGU

Ca urmare a cererii adresate de Skurtu Alona, in calitate de proprietar al terenului cu domiciliul în județul Suceava, sat Pirtestii de Sus, comuna Cacica, nr. 101, cod poștal 727097 și asociat in societatea SAV DENTISTRY S.R.L. cu sediul in jud. Suceava, sat Pirtestii de Sus, com. Cacica, nr. 118, cod postal 727097, telefon 0753865622, e-mail skurtualona@gmail.com, înregistrată la nr.36616 / 29.09.2022

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 36670 din 30.09.2022

pentru Planul urbanistic zonal și Regulament de urbanism aferent pentru **construire CLINICĂ STOMATOLOGICĂ, locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate și racorduri/branșamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare**, generat de imobilul teren în suprafața de 576 mp identic cu p.c. 40943, situat in intravilanul municipiului Suceava, pe b-dul 1 Decembrie 1918, f.n.

Inițiator: SAV DENTISTRY S.R.L.- **superficiar**;

SKURTU ALONA și SKURTU VIOREL – proprietari teren

Proiectant: S.C. IDEAL PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ciprian Vasile V. HISON

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

- terenul este situat in intravilanul municipiului Suceava pe b-dul 1 Decembrie 1918, f.n, delimitat la nord-est de teren și locuinta proprietate privata, la sud-est de b-dul 1 Decembrie 1918, la nord-vest de alee carosabila și la sud-vest de Biserica Crestina Baptista nr. 3 Betleem, Suceava; suprafața = 576 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR 33, conform PUG aprobat prin HCL nr. 155/29.11.1999 si HCL nr. 300/12.11.2009;
- destinatia stabilita prin PUG: zona predominant rezidentiala Lm – locuinte individuale P, P+1, P+2. Functiuni complementare admise: institutii si servicii compatibile cu functiunea de locuire.
- terenul un figureaza ca spatiu verde in Registrul Local al spatiilor verzi din municipiul Suceava, aprobat conform HCL nr. 88/29.03.2018.
- regim de construire: izolat
- H max = 10 m la cornisa;
- POT max = 40%;
- CUT max = nu este reglementat;
- retragerea minimă față de aliniament = cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:
 - a).in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
 - b). retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.
- retrageri minime față de limitele laterale = se poate face la o distanta egala cu jumatatea inaltimii la cornisa a cladirii, dar nu mai putin de 3 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = se poate face la o distanta egala cu jumatatea inaltimii la cornisa a cladirii, dar nu mai putin de 3 m

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR 33, conform PUG aprobat prin HCL nr. 155/29.11.1999 si HCL nr. 300/12.11.2009;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: servicii de sanatate – clínică stomatologica
- Regim maxim de inaltime = D+P+2E
- H max. la cornisa = 14,00 m de la cota terenului sistematizat
- POT max = 50% ;
- CUT max = 2,00 ;
- retragerea minimă față de aliniament (limita parcelei de la sud-est) = 2,00 m; Se va respecta regimul de aliniere existent al cladirii invecinate (Biserica Crestina Baptista nr.3 Betleem) din partea de sud-vest a amplasamentului
- retrageri minime față de limitele laterale = conform plansei 2 – “Reglementari urbanistice – zonificare”;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform plansei 2 – “Reglementari urbanistice – zonificare”;
- zona de implementare a constructiilor va respecta distanta de minim 14,90 m fata de axul primei benzi de circulatie a b-dului 1 Decembrie 1918.
- circulații și accese: circulatia auto si pietonala se realizează numai din aleea carosabila aflata in zona de nord-vest a amplasamentului, care conduce spre b-dul Gavril Tudoras; vor fi admise masini de curatenie, mijloace de interventie (pompieri, salvare, etc.).
- locuri de parcare = 6 locuri amenajate suprateran in incinta.
- echipare tehnico-edilitară: prin bransare/racordare/extindere la retelele de utilitati edilitare existente in zona. Costurile generate de racordare/bransare/extindere la retelele edilitare de utilitati vor fi suportate de catre beneficiar/investitor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.09.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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. 1532 din 22.11.2021, emis de Primaria Municipiului Suceava

ARHITECT-ȘEF
Cerasela Manuela Bejenar

