



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 Regulamentul de Urbanism aferent pentru construire clădire cu spații de birouri și spații de locuit, amenajare locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate și racorduri/branșamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, pe teren proprietatea privată

Solicitant: PYAM INVESTMENTS S.R.L.

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 38203/11.10.2022, raportul Compartimentelor de specialitate nr. 38204/11.10.2022 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 Regulamentul de urbanism aferent pentru construire clădire cu spații de birouri și spații de locuit, amenajare locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate și racorduri/branșamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, pe teren proprietate privată în suprafață de 440 mp identic cu parcela cadastrală nr. 55181, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Mărășești, nr. 7A.

Solicitant: PYAM INVESTMENTS S.R.L. (cerere nr. 38174/11.10.2022)

a) Zonă funcțională: locuințe colective și spații de birouri

Indicatori urbanistici:

POT max = 60% ; POT propus = 43,70 %
CUT max = 3,50 ; CUT propus = 2,41

Regim maxim de înălțime = S+P+4E+5retras

H max. = 20,00 m fata de CTS (cota terenului sistematizat)

Spații verzi amenajate = minim 20% (88,00 mp)

Locuri de parcare: minim 8 locuri amenajate la subsol (1 loc/apartament și 1 loc/la 5 salariați pentru spațiile de birouri).

spații verzi amenajate = minim 20% (88mp)

Accesul auto și pietonal se realizează din strada Mărășești prin intermediul aleii adiacente/racordate acesteia.

Utilitățile edilitare vor fi asigurate prin branșare/racordare/extindere la rețelele de utilități edilitare existente în zonă. Costurile lucrărilor de branșare/racordare sau ale 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



AVIZAT
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
Ioan Ciutac

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Ioan Ciutac", is written over the typed name.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 38203 din 11.10.2022

REFERAT DE APROBARE
privind documentația de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de Urbanism aferent
pentru construire clădire cu spații de birouri și spații de locuit, amenajare 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 440 mp, identică cu parcela cadastrală nr. 55181, situată în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Mărășești, nr. 7A.

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

Ion Lungu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru
Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism
Nr. 38204 din 11.10.2022



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 avizului arhitectului-șef), înaintează spre deliberare în Consiliul Local al municipiului Suceava documentația de urbanism **Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru construire clădire cu spații de birouri și spații de locuit, amenajare locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate și racorduri/bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare**, pe teren proprietate privată în suprafață de 440 mp identic cu parcela cadastrală nr. 55181, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Mărășești, nr. 7A.

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 republicată, 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 aprobată 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. 38205 din 11.10.2022

Notă de fundamentare

privind aprobarea documentației de urbanism

**PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulament de Urbanism aferent
pentru construire clădire cu spații de birouri și spații de locuit, amenajare locuri de
parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate și racorduri/branșamente la
rețelele de utilități tehnico-edilitare, pe teren proprietate privată**

Solicitant: PYAM INVESTMENTS 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





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. 38206 din 11.10.2022.



REFERAT

În vederea îndeplinirii procedurii de informare și consultare a publicului conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat prin HCL nr. 229//30.09.2020, vă rugăm să aprobați publicarea unui anunț pe pagina de internet a Primăriei municipiului Suceava, afișarea în holul principal de la parterul instituției, pe aplicația mobilă Suceava City App și pe pagina oficială de Facebook a Primăriei municipiului Suceava, astfel:

1). Pe www.primariasv.ro la secțiunea „Anunțuri” și în holul de la parterul instituției:
Astăzi, 11.10.2022., Primăria municipiului Suceava anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic zonal și a Regulamentului de urbanism aferent, inițiat de **PYAM INVESTMENTS S.R.L.**, pentru **construire clădire cu spații de birouri și spații de locuit, amenajare locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate și racorduri/bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare**, pe teren proprietate privată în suprafață de 440 mp identic cu parcela cadastrală nr. 55181, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Mărășești, nr. 7A.

Documentația aferentă proiectului de hotărâre include:

- * nota de fundamentare a proiectului de hotărâre;
- * referatul de aprobare;
- * raportul compartimentelor de specialitate;
- * textul complet al proiectului de hotărâre
- * alte documente considerate relevante

Documentația poate fi consultată:

- * pe pagina de internet a instituției, la adresa www.primariasv.ro, secțiunea “Anunțuri”
- * la sediul Primăriei municipiului Suceava din b-dul 1 Mai, nr. 5A, pe panoul de afișaj din holul principal de la parterul instituției;
- * la Compartimentul Strategii urbane și gestionare documentații de urbanism – camera 38;
- * proiectul de hotărâre se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus procedurii de transparență decizională se pot depune în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării anunțului în ziar, astfel:

- prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției, anexat anunțului, la adresa www.primariasv.ro, secțiunea “Anunțuri”;
- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: urbanism@primariasv.ro ; primsv@primariasv.ro ;
- prin poștă, pe adresa: Primăria municipiului Suceava, b-dul 1 Mai, nr. 5A, cod postal 720224;
- la sediul instituției, la Registratura Generală - parter, adresa: b-dul 1 Mai, nr. 5A, între orele 8:00 – 16:00.

Materialele transmise vor purta mențiunea "Propuneri privind Proiectul de hotărâre pentru aprobare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pe strada Mărășești, nr. 7A"

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției la adresa www.primariasv.ro, secțiunea "Anunțuri".

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de hotărâre, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică, până la data de 17.11.2022, inclusiv.

Informații suplimentare se pot obține de la Compartimentul strategii urbane și gestionare documentații de urbanism, telefon: 0230212696 – int. 142, e-mail: urbanism@primariasv.ro

2). Pe aplicația mobilă Suceava City App:

Primăria municipiului Suceava anunță pe site-ul www.primariasv.ro la secțiunea „Anunțuri” elaborarea Proiectului de hotarare pentru aprobare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pe str.Mărășești, nr. 7A.

3). Pe pagina oficiala de Facebook a Primariei municipiului Suceava,

Primăria municipiului Suceava anunță pe site-ul www.primariasv.ro la secțiunea „Anunțuri” elaborarea Proiectului de hotarare pentru aprobare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pe str.Mărășești, nr. 7A.

Arhitect - sef,
Cerasela Manuela Bejenar

Sef Serviciu Urbanism,
Xenia Voda

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 Baitan Moldovan Irinel in calitate de reprezentant al SC AVENSIS COMPANY SRL imputernicita de societatea PYAM INVESTMENTS S.R.L. cu sediul în județul Suceava, municipiul Suceava, cod poștal 720067, str. Aleea Nucului, nr. 7A, et. 1, ap. 20, e-mail: pyaminvestsrl@gmail.com. înregistrată la nr. 38174/11.10.2022

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

AVIZ

Nr. 38187 din 11.10.2022

pentru Planul urbanistic zonal pentru construire cladire cu spatii de birouri si spatii de locuit, amenajare locuri de parcare, sistematizare verticala, spatii verzi amenajate si racorduri/bransamente la rețelele de utilitati tehnico-edilitare, generat de imobilul teren identic cu parcela cadastrala nr.55181, inscrisa in cartea funciara nr. 55181, proprietatea PYAN INVESTMENTS S.R.L. (CUI 40546754).

Inițiator: societatea PYAM INVESTMENTS S.R.L.

Proiectant: S.C. AVENSIS COMPANY S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Latis P. Eusebiu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teren situat in intravilanul municipiului Suceava pe str. Marasesti, nr. 7A, delimitat la nord de drum acces/domeniul public si bloc de locuinte colective B8; la sud: domeniul public si bloc de locuinte D1; la est: domeniul public si strada Marasesti, la vest: domeniul public si anexa; suprafata teren = 440 mp.

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

- UTR 20; conform PUG aprobat prin HCL nr. 155/29.11.1999 si HCL nr. 300/12.11.2009;
- funcțiuni predominante: zona institutii si servicii publice, conform PUZ zona centrala, aprobat prin HCL nr. 94/29.04.2009;

- Terenul nu figureaza ca spatiu verde in Registrul local al spatiilor verzi al municipiului Suceava, aprobat prin HCL nr. 88/29.03.2018.
- regim de construire: izolat;
- H max = inaltimea maxima admisa este egala cu distanta dintre aliniamentele strazii (latimea).
Poate fi asigurat suplimentar un nivel in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestuia cu 3 m de la planul principal al fatadei;
- POT max = **70%** pentru cladirile pana la 4 niveluri inclusiv;
= **60%** pentru cladirile peste 4 niveluri.
- CUT max = **3,0** pentru cladirile pana la 4 niveluri inclusiv;
= **mai mic sau egal cu 4,0** in conformitate cu art.46, alin. (7) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, pentru cladirile peste 4 niveluri.
- retragerea minimă față de aliniament = racordarea aliniamentelor la intersecțiile strazilor se va face printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente (tesitura), avand lungimea de 12 m pe strazile de categoria I si a II-a si de 5 m pe cele de categoria a III-a.
Disponerea cladirilor fata de aliniament va respecta caracterul strazii existente cu urmatoarele conditii:
 - in raport cu caracterul strazilor existente, cladirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu conditia sa nu lase aparente calcane ale cladirilor invecinate;
 - in cazul in care parcela se invecineaza pe o latura cu o constructie dispusa pe aliniament, iar pe cealalta latura cu o constructie in stare buna sau cu o cladire monument istoric retrasa de la aliniament, noua cladire va fi dispusa retrasa de la aliniament, dar se va racorda la cladirea dispusa pe aliniament pentru a nu lasa vizibil un calcan.
- retrageri minime față de limitele laterale si posterioare = fata de limita posterioara, cladirile se vor retrage la o distanta de cel puțin jumătate din inaltimea cladiri masurata la cornisa, dar nu mai puțin de 5 m;
 - este interzisa construirea pe linia posterioara a parcelei, cu exceptia cazului in care exista un calcan al unei cladiri principale, iar noua constructie se limiteaza la acoperirea acestuia.

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

- UTR 20, conform PUG aprobat prin HCL nr. 155/29.11.1999 si HCL nr. 300/12.11.2009;
- funcțiuni predominante: locuinte colective si spatii de birouri
- regim de construire izolat;
- regim maxim de inaltime = S+P+4E+5retras
- H max = 20,00 m fata de CTS;
- **POT max = 60% ; POT propus = 43,70 %**
- **CUT max = 3,50 ; CUT propus = 2,41**
- retragerea minimă față de aliniament = conform plansei nr. 2 – Reglementari urbanistice
- retrageri minime față de limitele laterale = conform plansei nr. 2 – Reglementari urbanistice
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform plansei nr. 2 – Reglementari urbanistice
- circulații și accese: accesul pietonal si carosabil se va asigura din strada Marasesti si din aleea adiacenta/racordata acesteia.Vor fi admise masini de curatenie, mijloace de interventie (pompieri, salvare, etc.).
- locuri de parcare = minim 8 locuri amenajate la subsol (1 loc/apartament si 1 loc/5 salariati spatii birouri)
- numar de apartamente = maxim 7 apartamente

- echipare tehnico-edilitară: utilitățile se vor asigura prin bransare/racordare la rețelele edilitare existente în zona. Costurile de racordare/bransare vor fi suportate de investitor/beneficiar.
-suprafata spatii verzi amenajate = minim 20% (88mp)

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.09.2022 se avizează **favorabil, cu condiția asigurării încadrării în suprafața maximă a compartimentului de incendiu conform P118/1999.**

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.

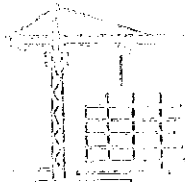
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (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. 356 din 15.04.2021, emis de Primaria Municipiului Suceava.

ARHITECT-ŞEF
Cerasela Manuela Bejenar





PYAM INVESTMENTS S.R.L.

CERERE,

DOMNULE PRIMAR,

Subscrisa SC PYAM INVESTMENTS SRL, reprezentata prin PITU ANCUȚA-MADALINA in calitate de asociat avand sediul in Municipiul Suceava , Str. Aleea Nucului Nr. 7A, Bl. 7A, Et. 1, Ap. 20, Judet Suceava, avand CUI 40546754, proprietara a terenurilor cu nr.cadastrae 55181, C.F. nr.55181 UAT Suceava situat in intravilanul Municipiului Suceava, Str. Marasesti Nr. 7A , in suprafata de 440,00 mp reprezentata prin BAITAN MOLDOVAN IOAN IRINEL prin prezenta rugam eliberarea avizului arhitectului sef si aprobarea in cadrul sedintei de Consiliu Local al Mun. Suceava documentatia

- PUZ- ELABORARE PUZ CU REGULAMENT DE URBANISM AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE CU SPATII DE BIROURI SI SPATII DE LOCUIT, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SISTEMATIZARE VERTICALA, SPATII VERZI AMENAJATE.

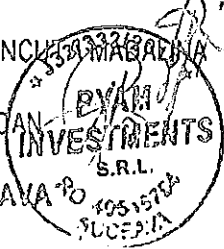
ING. BAITAN MOLDOVAN IOAN IRINEL

PITU ANCUȚA-MADALINA

PITU IOAN

SUCEAVA

11.11.2022



NR: 38174

DATA: 11/10/2022

COD: 28D12



MUNICIPIUL SUCEAVA - 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. 36977 / 03.10.2022



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor
privind **PLANUL URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism**
pentru construire clădire cu spații de birouri și spații de locuit, amenajare 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 clădire cu spații de birouri și spații de locuit, amenajare locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate și racorduri/branșamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare**, pe teren proprietate privată în suprafață de 440 mp, identic cu parcela cadastrală notată cu nr. 55181, situat în extravilanul municipiului Suceava pe str. Marasesti, nr. 7A, inițiatori societatea PYAM INVESTMENTS S.R.L.

- Nr.de înregistrare: adresa nr. 27074/20.07.2022
- Amplasament: str. Marasesti, nr. 7A
- Beneficiar: societatea PYAM INVESTMENTS S.R.L.
- Proiectant general: SC AVENSIS COMPANY S.R.L.
- Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Eusebie P. Latis

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

ETAPA 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare

1.1. In data de 28.02.2022 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 incepand cu data de 02.03.2022, pentru transmiterea observatiilor si propunerilor de catre persoanele interesate, in vederea stabilirii cerintelor de elaborare/eliberare a avizului de oportunitate.

La data de 01.03.2022, pe teritoriul zonei studiate a fost afisat un panou cu anuntul privind intentia de elaborare PUZ. Un anunt in acest sens a fost publicat si pe pagina oficiala de facebook a Primariei municipiului Suceava si pe aplicatia mobila City App.

1.2. La Primăria municipiului Suceava au fost înregistrate 4 (partu) adrese cu observatii/obiectiuni/propuneri cu privire la această documentație de urbanism. In rezumat, observatiile au facut referire la POT si CUT propus, distanta fata de blocurile existente in vecinatate, asigurarea insoririi apartamentelor din blocurile de

locuinte aflate in vecinatate, asigurarea numarului locurilor de parcare, stabilitatea cladirilor din vecinatate, aglomerarea traficului in zona, spatiu verde.

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 16.08.2022 – 09.09.2022 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 12.08.2022 a fost afisat in holul central de la parterul Primariei municipiului Suceava un anunt privind elaborarea propunerilor PUZ.

2.3. În data de 16.08.2022, pe teritoriul zonei studiate au fost amplasate 3(trei) panouri cu anuntul privind elaborarea propunerilor PUZ. Anuntul a fost afisat si in scarile de bloc aflate in vecinatate.

2.4. La data de 12.08.2022, s-a publicat anunțul pe site-ul Primăriei municipiului Suceava, la secțiunea “Anunțuri”. La aceeași data, s-a publicat un anunț pe pagina de Facebook a Primariei municipiului Suceava și pe aplicatia mobile City App.

2.5. Prin Poșta Română s-au expediat un numar de 6 (sase) notificări cu privire la elaborarea propunerilor aferente Planului Urbanistic Zonal inițiat de societatea PYAM INVESTMENTS SRL., proprietarilor parcelelor de teren vecine celei care a generat PUZ și Asociațiilor de proprietari de care aparțin blocurile de locuinte colective 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” și în holul central de la parterul institutiei.

2.7. In perioada de consultare si informare a publicului, la Primaria municipiului Suceava au fost inaintate/inregistrate observatii/obiectiuni/propuneri referitoare la aceasta documentatie. În rezumat, obiectiunile au făcut referire la locurile de parcare, distanțe și suprafața de spații verzi.

2.8. Observatiile au fost transmise la beneficiar in vederea justificarii obiectiunile făcute, fie prin modificarea propunerilor, fie printr-un răspuns motivat de refuz al acestora, cu acordarea unui termen de transmitere a răspunsului de maximum 10 zile. Răspunsul la observatiile înaintate a fost inregistrat la Primaria municipiului Suceava și a fost transmis persoanei care a formulat obiectiunile.

2.9. Observatiile, impreuna cu raspunsul argumentat au fost analizate in sedinta Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism.

ETAPA 3. Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

3.1. Informarea și consultarea publicului in 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.

Prezentul Raport a fost intocmit in conformitate cu procedura prevăzută in 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 Luminița





Nr. 8637 din 19/03/2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 256 din 19.04.2021

În scopul: - obtinere autorizatie de desfiintare a constructiilor notate cu nr. cad. 55181-C1 si cu nr. cad. 55181-C2
- elaborare Plan Urbanistic Zonal in baza unui aviz de oportunitate pentru construire cladire cu spatii de birouri si spatii de locuit, amenajare locuri de parcare, sistematizare verticala, spatii verzi amenajate si racorduri/bransamente la retelele de utilitati tehnico edilitare

- Ca urmare a cererii adresate de **SOCIETATEA PYAM INVESTMENTS S.R.L.**
prin **Pitu Ioan si Pitu Ancuta-Madalina- asociati**
cu domiciliul /sediu în județul **SUCEAVA** municipiul /orașul/comuna **SUCEAVA**
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
Aleea **Nucului** nr. **7A** bl. **7A** sc. _____ et. _____ ap. **20**
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. **8637** din **19/03/2021**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul _____ **SUCEAVA**
municipiul/orașul/comuna **SUCEAVA** satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
Str. **Marasesti** nr. _____ bl. _____ sc _____
et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF **55181**
TOP: **55181**

temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____
faza **PUZ** aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local _____ **SUCEAVA**
nr. **94** / **29.04.2009**

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

Imobilul constand în terenul în suprafața de 440 mp, identic cu p.c. nr. 55181, împreună cu construcțiile C1 și C2, situat în intravilanul municipiului Suceava, str. Marasesti nr. 7A, este proprietatea societății PYAM INVESTMENTS S.R.L. conform extras C.F. pentru informare nr. 55181/17.03.2021.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a imobilului conform plan de amplasament și delimitare a imobilului: curți construcții
Destinația stabilită prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. nr. 94/29.04.2009 (U.T.R. 20- conform P.U.G.): zona institutii și servicii publice
Terenul nu figurează ca spațiu verde în Registrul local al spațiilor verzi din municipiul Suceava, aprobat conform H.C.L. nr. 88/29.03.2018

3.1 REGIMUL TEHNIC

Desfiintarea cladirilor notate cu nr. cad. 55181-C1 si cu nr. cad. 55181-C2, se va realiza pe baza unei documentatii tehnice elaborata in conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire cu modificarile si completarile ulterioare si pe baza unei expertize tehnice intocmita de un expert tehnic atestat in conformitate cu prevederile art. 18 din Legea nr. 177/30.06.2015 privind modificarea si completarea Legii 10/1995 privind calitatea in constructii. Materialele care nu se pot recupera sau valorifica, ramase in urma desfiintarii, vor fi transportate la groapa de gunoi.

Conform P.U.Z. zona centrala, imobilul se afla in zona institutii si servicii publice.

Accesul auto si pietonal se va asigura din drumul racordat la strada Marasesti.
Amplasarea si conformarea in parcela a unei cladiri cu spatii de birouri si spatii de locuit se va face conform regulamentului de urbanism anexa la P.U.Z.-ul mai sus mentionat. Reglementarile se gasesc in anexa 1 la prezentul certificat de urbanism.

Din paragraful din Regulament, intitulat "Conditii de amplasare si configurare a cladirilor, caracteristici ale parcelelor" reiese ca, pentru suprafete de teren cuprinse intre 150 mp si 500 mp, se pot construi cladiri cu inaltimei pana la P+2 niveluri.)

Imobilul se afla in imediata vecinatate a unui bloc de locuinte colective.

Conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art. 3: "(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 si 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. (2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1)." Dacă din studiul de însorire rezulta ca apartamentele din blocurile învecinate nu sunt suficient luminate, se va adapta regimul de inaltime al constructiei astfel incat sa fie respectate prevederile de la alin. (1) al Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Conform art. 8, alin (4) din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - Republicare*): "În situația în care în locul construcțiilor demolate solicitantul va construi o nouă construcție, se eliberează o singură autorizație de construire în care se indică și se aprobă atât demolarea construcției vechi, cât și construirea celei noi. În acest caz se percepe doar taxa în vederea construirii."

In cazul in care nu se pot respecta toate conditiile impuse prin P.U.Z. zona centrala, se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul de urbanism aferent, documentatie care va trebui aprobata in Consiliul Local.

Daca documentatia de urbanism va fi aprobata in Consiliul Local, veti depune o cerere pentru emiterea unui nou certificat de urbanism, in scopul obtinerii autorizatiei de construire.

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

Conform anexei 2, cap. A la prezentul certificate de urbanism.

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

- **obținere autorizatie de desfiintare a constructiilor notate cu nr. cad. 55181-C1 si cu nr. cad. 55181-C2**
- **elaborare Plan Urbanistic Zonal in baza unui aviz de oportunitate pentru construire cladire cu spatii de birouri si spatii de locuit, amenajare locuri de parcare, sistematizare verticala, spatii verzi amenajate si racorduri/bransamente la rețelele de utilitati tehnico edilitare**

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 : Agenția 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, 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 adecvate.

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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- certificatul de urbanism (copie);
- 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);
- documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă
- sănătatea populației

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

ale acestora:

- aviz DELGAZ GRID S.A. pentru debransarea de la alimentarea cu energie electrica si gaze naturale, in vederea obtinerii autorizatiei de desfiintare
- certificat de atestare fiscala privind valoarea de impozitare a cladirilor care se desfiinteaza
- Plan Urbanistic Zonal
- dovada platii R.U.R.
- aviz de oportunitate pentru elaborare PUZ
- avizul arhitectului sef al Municipiului Suceava
- aviz Politia Rutiera
- aviz Consiliul Judetean Suceava
- retele de telecomunicatii speciale Serviciul de Telecomunicatii Speciale – Unitatea Militara 0500 Bucuresti
- Directia Judeteana pentru Cultura Suceava
- Serviciul Politiei Rutiere
- aviz pentru securitate la incendiu - Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Bucovina"
- aviz sanitar – Directia de Sanatate Publica Judeteana Suceava
- retele alimentare cu apa si retele canalizare ACET S.A. Suceava
- retele alimentare cu energie electrica retele alimentare gaze naturale DELGAZ GRID S.A.
- retele de alimentare cu energie termica – THERMONET S.R.L. Suceava
- retele telefonizare S.C. Telekom Romania Communications S.A.
- aviz salubritate de la Primaria municipiului Suceava – Serviciul ecologizare si gestionare caini fara stapan

d.4) studii de specialitate:

- 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 de amplasament si delimitare a imobilului, vizat O.C.P.I.
- 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 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, republicare
- studiu geotehnic verificat la cerinta Af (rezistenta si stabilitatea terenului de fundare a constructiilor si a masivelor de pamant)

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

SECRETAR GENERAL,
Ioan Ciufac

L.S

ARHITECT SEF,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela Manuela Bejenar

Achitat taxa de: 9 lei, conform Chitanței seria.
din

nr.

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

SEF SERVICIU
Xenia Voda

INTOCMIT,
Daniela Munteanu

ANEXA 2 LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 356/15.04.2021
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-urile 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:

După 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 obligația de a prezenta la documentația depusă pentru emiterea avizului de oportunitate, pe proprie răspundere, lista cu toți 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 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)*
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 apartin 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;

Inițiatorul PUZ are obligația să prezinte la documentația depusă pentru obținerea avizului de oportunitate și fotografiile cu panoul model afișat la teritoriul zonei studiate.

Autoritatea administrației publice responsabilă 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 analiză 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

SEF SERVICIU,
Xenia Voda

SECRETAR GENERAL,
IOAN CIUTAC

DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela-Manuela Bejenar

INTOCMIT,
Daniela Munteanu

La autorizarea lucrarilor de investitii se vor solicita avizele administratorilor retelelor tehnico-edilitare.

Spatii libere si spatii plantate

Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomanda sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru circulatii pietonale, terase.

Se recomanda inverzirea, pe cat posibil, a teraselor necirculabile ale cladirilor.

Parcelele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate cu un gard viu de minimum 1,2 m.inaltime.

Imprejmuiri

Marcarea limitei proprietatii, in cazul parterelor cu functiuni accesibile publicului retrase de la aliniament, se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere,etc.

Procentul maxim de ocupare a terenului

Pentru cladirile pana la 4 niveluri inclusiv: **POT maxim = 70 % ; CUT maxim = 3,0**

Pentru cladirile peste 4 niveluri : **POT maxim = 60 % ;**

**PRIMAR,
ION LUNGU**



**SECRETAR GENERAL,
IOAN CIUTAC**

**DIRECTOR EXECUTIV,
CERASELA MANUELA BEJENAR**

**SEF SERVICIU,
Xenia Voda**

**INTOCMIT,
Daniela Munteanu**

Circulatii si accese

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 m dintr-o cale de circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Se vor prevedea facilități pentru accesul în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

Stationarea autovehiculelor

Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Se vor asigura locurile de parcare astfel :

- pentru construcții administrative, vor fi prevăzute 1 loc de parcare la 5 salariați, plus 20% parcări pentru public;
- pentru construcțiile financiar-bancare: 1 loc de parcare la 5 salariați, plus 50% parcări pentru
- pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți(cf.RGU) după cum urmează ;
 - 1 loc de parcare la 200 mp arie desfășurată pentru unități de până la 400 mp
 - 1 loc de parcare la 100 mp arie desfășurată pentru unități de 400-600 mp
 - 1 loc de parcare la 50 mp arie desfășurată pentru unități de 600-2000 mp
 - 1 loc de parcare la 40 mp arie desfășurată pentru complexe comerciale de peste 2000 mp
- pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 locuri la masă
- pentru toate categoriile de construcții de învățământ, vor fi prevăzute 1 loc de parcare la 2 cadre didactice.
- pentru construcții de sănătate, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:
 - pentru spitale va fi prevăzut câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
 - pentru creșe, va fi prevăzut câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor

Înălțimea maximă admisă este egală cu distanța dintre aliniamentele străzii(lățimea). Poate fi asigurat suplimentar un nivel în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestuia cu 3 m de la planul principal al fațadei.

Aspectul exterior al clădirilor

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate.

Se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleși clădiri. Se va acorda atenție modului de tratare a acoperisului sau teraselor perceptibile de pe clădirile înalte.

Se interzice dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane, etc.

Condiții de echipare edilitară

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice

pentru constructiile inscrise intre doua calcane laterale si de minimum 20 m in cazul constructiilor cuplate si izolate.

- in cazul constructiilor publice dispuse izolat: suprafata terenul minim este de 1000 mp cu un front la strada de minimum 30m.

Se recomanda orientarea catre Nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si spatiilor de preparare.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Racordarea aliniamentelor la intersectiile strazilor se va face printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente (tesitura), avand lungimea de 12 m pe strazile de categoria I si a II-a si de 5 m pe cele de categoria a III-a.

Disponerea cladirilor fata de aliniament va respecta caracterul strazii existente cu urmatoarele conditii:

- in raport cu caracterul strazilor existente, cladirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu conditia sa nu lase aparente calcane ale cladirilor invecinate;
- in cazul in care parcela se invecineaza pe o latura cu o constructie dispusa pe aliniament, iar pe cealalta latura cu o constructie in stare buna sau cu o cladire monument istoric retrasa de la aliniament, noua cladire va fi dispusa retrasa de la aliniament, dar se va racorda la cladirea dispusa pe aliniament pentru a nu lasa vizibil un calcan.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- fata de limita posterioara, cladirile se vor retrage la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladiri masurata la cornisa, dar nu mai putin de 5 m;
- este interzisa construirea pe linia posterioara a parcelei, cu exceptia cazului in care exista un calcan al unei cladiri principale, iar noua constructie se limiteaza la acoperirea acestuia.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

- cladirile vor respecta intre ele distanta egala cu inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele ;
- asigurarea parametrilor urbanistici POT, CUT si inaltimea maxima, permite derogarea de la normele de amplasare fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei si intre cladirile situate pe aceeasi parcela, cu conditia indeplinirii cerintelor minime de insorire a cladirilor invecinate, respectarea codului civil, a acceselor de interventie.

In cazul unor situatii urbanistice dificile emitentul autorizatiei este in drept sa ceara completarea proiectului cu studii de integrare urbana ale interventiilor propuse (desfasurari de fronturi, perspective, circulatie locala, sectiuni caracteristice etc.)

Amplasarea cladirilor fata de retelele tehnico-edilitare

Cladirile vor respecta distantele minime stabilite de normativele in vigoare fata de retelele tehnico-edilitare existente.

La autorizarea lucrarilor de investitii se vor solicita avizele administratorilor retelelor tehnico-edilitare.

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. 356/15.04.2021 privind:
1

**PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA CENTRALĂ MUNICIPIUL SUCEAVA
ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL- ISP**

REGLEMENTARI URBANISTICE

Utilizare functionala:

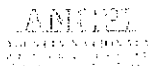
- **Utilizari admise:**
 - **functiuni de interes general:**
 - institutii de invatamant
 - institutii de sanatate
 - sedii de companii si firme in cladiri specializate pentru birouri
 - servicii financiar-bancare si de asigurari
 - servicii tehnice si profesionale autonome
 - servicii de informare
 - servicii pentru transporturi
 - biblioteci
 - posta si telecomunicatii
 - edituri
 - activitati recreative diverse
 - hoteluri
 - expozitii, centre si galerii de arta
 - agentii diverse (imobiliare, de turism, etc.)
 - restaurant, cofetarii, cafenele, baruri, terase
 - centre comerciale, galerii comerciale
 - centre de recreere, sport si fitness in spatii acoperite
 - mici unitati productive manufacturiere si de depozitare mic-gross legate de functionarea zonei centrale
 - parcaje multietajate, pentru decongestionarea circulatiei in zona centrala
- **Utilizari admise cu conditionari:**

Se admit locuinte la nivelurile superioare ale cladirilor cu alte functiuni dominante – de preferinta cu partiu special adaptat zonei centrale.

Conditii de amplasare si configurare a cladirilor, caracteristici ale parcelelor

In zonele cu parcelar constituit se va mentine conditia generala de constructibilitate a parcelelor si anume :

- **in cazul cladirilor cu inaltimi pana la P+2 niveluri: se considera constructibile parcelele avand minimum 150 mp si un front la strada de minim 12 m; parcelele sub 150 mp este necesar sa se comaseze cu una din parcelele adiacente pentru a deveni constructibile;**
- **in cazul cladirilor cu inaltime de P+3 niveluri si mai mult: se considera constructibile parcelele avand minim 500 mp si un front la strada de minim 15 mp**



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 55181 Suceava

Cod verificare
100119825843



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Suceava, Jud. Suceava, Str. Mărășești, nr. 7A

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|--|
| A1 | 55181 | 440 | Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit cu gard din lemn. |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|------|-----------------------------|----------------------------|---|
| A1.1 | 55181-C1 | Loc. Suceava, Jud. Suceava | S. construita la sol:101 mp; |
| A1.2 | 55181-C2 | Loc. Suceava, Jud. Suceava | S. construita la sol:92 mp; extindere sediu firma |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|----------------|
| 45125 / 12/08/2020 | |
| Act Notarial nr. 594, din 11/08/2020 emis de BIN OLARU MIHAELA-VIOLETA; | |
| B1 | A1 |
| Se infiinteaza cf. 55181 a imobilului cu nr. cad. 55181/Suceava ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.31128\cf.31128; -- nr.cad.32828\cf.32828; | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 965, din 25/03/2019 emis de SPN CURCA GABRIELA IULIANA; Act Notarial nr. 492, din 21/07/2020 emis de BIN Olaru Violeta; | |
| B2 | A1, A1.1, A1.2 |
| Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PYAM INVESTMENTS S.R.L., CIF:40546754 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31128/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 15854 din 26/03/2019; pozitie transcrisa din CF 32828/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 39000 din 21/07/2020; | |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

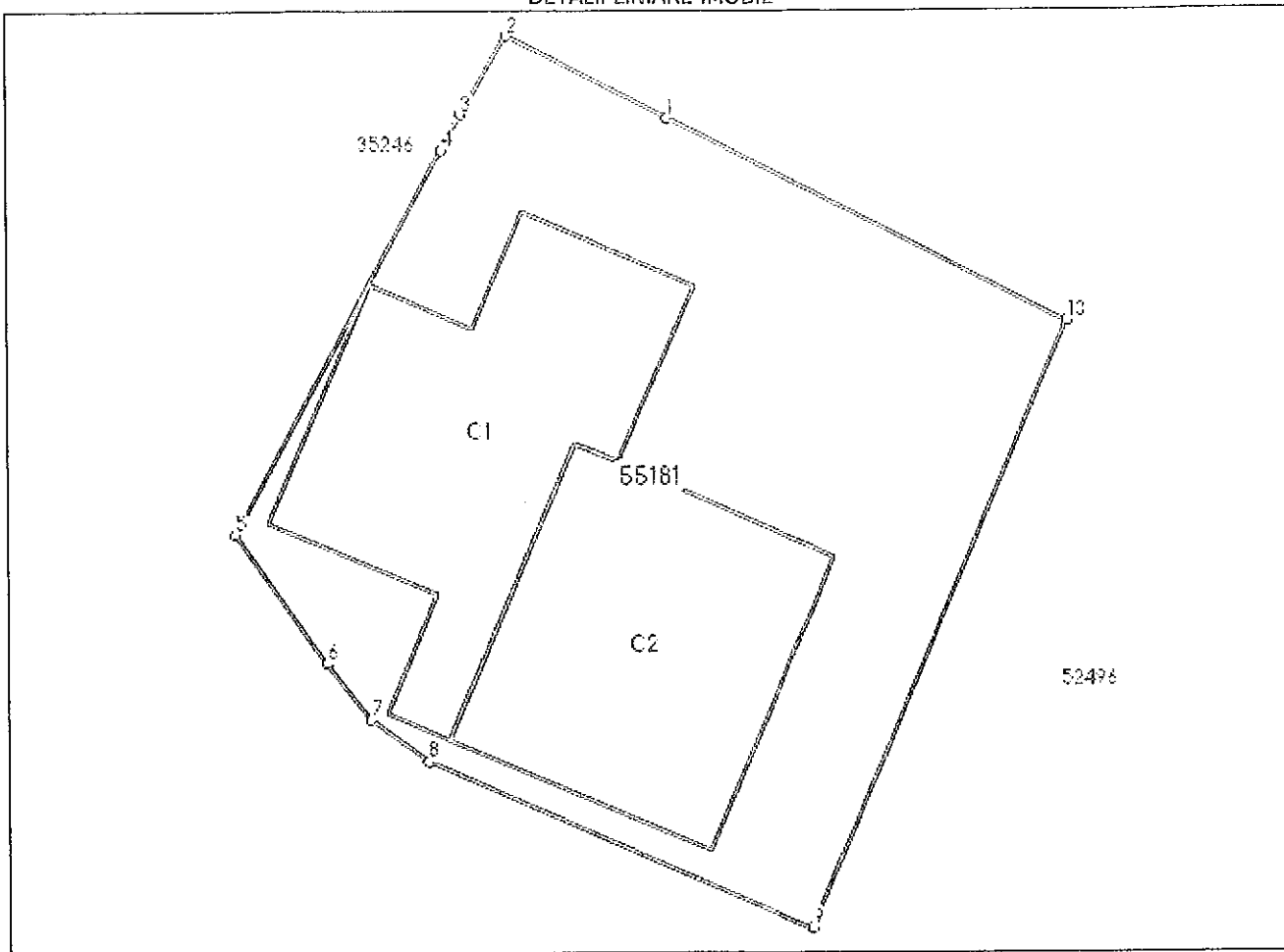
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|-------------------------------------|
| 55181 | 440 | Imobil împrejmuit cu gard din lemn. |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curți constructii | DA | 440 | - | - | - | |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|----------|-------------------------|--------------|-------------------|---|
| A1.1 | 55181-C1 | construcții de locuințe | 101 | Cu acte | S. construita la sol:101 mp; |
| A1.2 | 55181-C2 | construcții anexa | 92 | Cu acte | S. construita la sol:92 mp; extindere sediu firma |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (= (m) |
|---------------|---------------|------------------------|
| 1 | 2 | 5.769 |
| 2 | 3 | 2.9 |
| 3 | 4 | 1.286 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 4 | 5 | 13.82 |
| 5 | 6 | 4.986 |
| 6 | 7 | 2.27 |
| 7 | 8 | 2.235 |
| 8 | 9 | 13.373 |
| 9 | 10 | 20.912 |
| 10 | 1 | 14.364 |

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

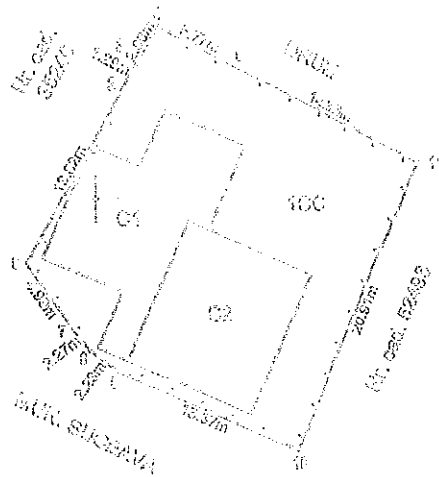
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/10/2022, 10:10



A. B.C. referitoare la teren

| Re. bunuri | Suprafata de teren (m²) | Suprafata (m²) | Monșuni |
|--------------|-------------------------|----------------|---------------------------------------|
| 1 | 65 | 443 | În fața terenului este gard din lemn. |
| TOTAL | | 443 | |

B. B.C. referitoare la construcții

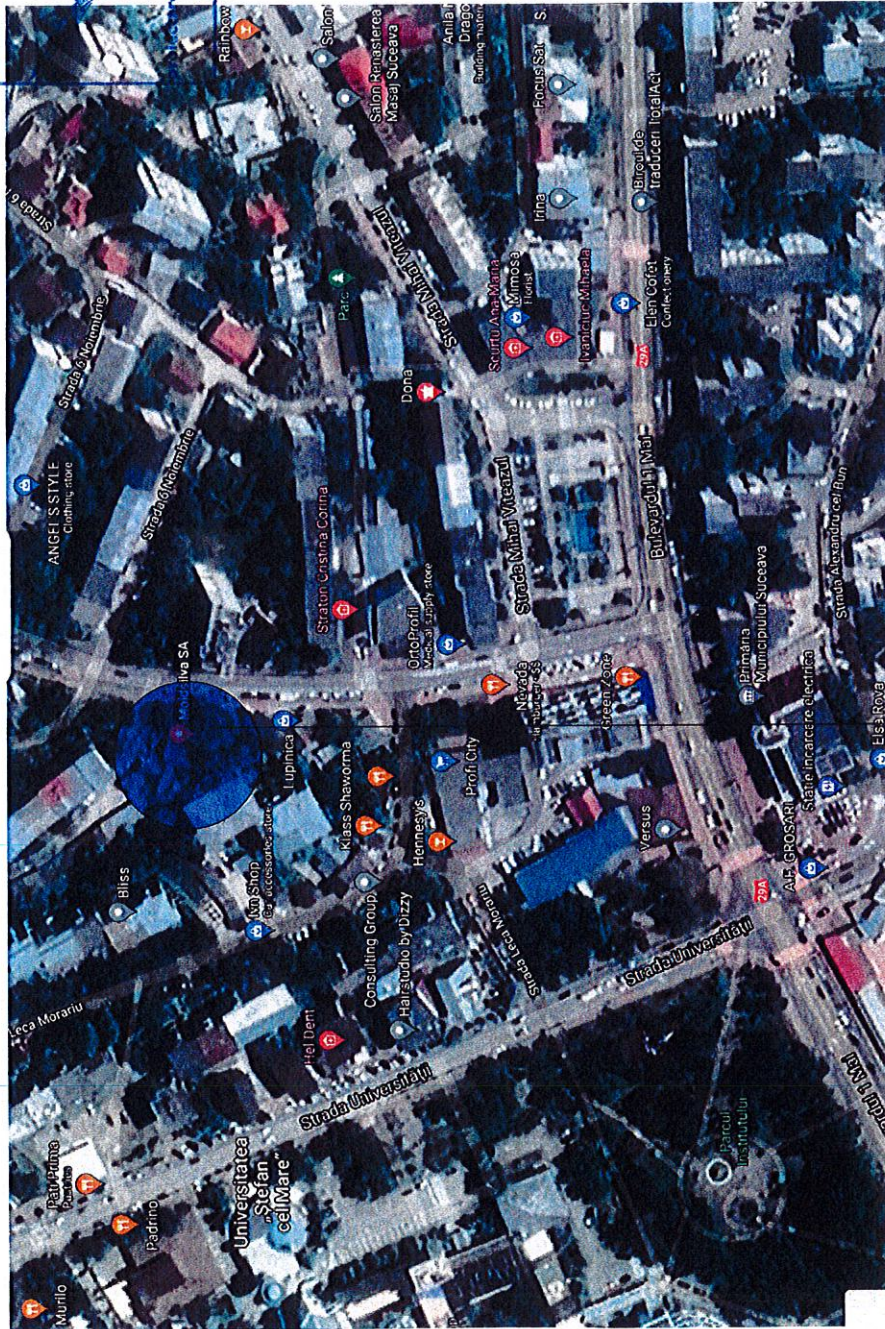
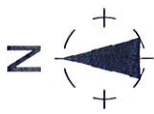
| Clasific. constr. | Tipul constr. | Suprafata construita (m²) | Monșuni |
|-------------------|---------------|---------------------------|-----------------------|
| C1 | C1 | 101 | Construcția 80-101 m² |
| C2 | C2 | 82 | Construcția 80-82 m² |
| TOTAL | | 183 | |

Suprafata din terenuri = 443 m²

Suprafata din constr. = 183 m²

| | |
|--|--|
| <p>Înscris în SAU/CASA/CASA/TEREN Cadastrul L. autohtona nr. 59/19.05.2002 Craiova, II, G</p> <p>Ceștină este situată în teren, evidențiat în planșă și descrierea și caracteristicile și coordonatele terenului și construcției în planșă.</p> <p>Reprezentantul proprietarului: Constantin Savu Data: 07.2024</p> | <p>Împozitat</p> <p>Ceștină este introdusă în baza de date și atribuit numărul cadastral.</p> <p>Reprezentantul proprietarului: Angela Titian Data: 07.2024</p> |
|--|--|

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



AMPLASAMENT STUDIAT

| | | |
|----------|-----------|---------------------|
| CERINTA: | NR./DATA: | VERIFICATOR/EXPERT: |
| | | |
| | | |
| | | |

PROIECTANT GENERAL



AVENSIS
 AVENSIS COMPANY SRL - SOCIETATE DE PROIECTARE SI CONSULTANTA
 Str. Ion Neculce Nr. 4, Municipiul Suceava, Judet Suceava
 Tel./Fax: 0330402634 Mobil: 0726986956
 (Acest document este proprietatea intelectuala a societatii "AVENSIS COMPANY".
 Este interzis sa se faca o copie sau sa se distribuie acestuia fara acordul autorului)

PROIECT NR. 1028/2021

BENEFICIAR:

SC PYAM INVESTMENTS SRL

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE
 CLADIRE CU SPATII BIROURI SI SPATII DE
 LOCUIT, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE,
 SISTEMATIZARE VERTICALA, SPATII VERZI
 AMENAJATE

AMPLASAMENT:

STR. MARASESTI, MUNICIPIUL SUCEAVA,
 JUDET SUCEAVA

| | |
|------------------|-------------------------|
| COORDONATOR: | Arh. LATIS E. |
| PR. ARHITECTURA: | Arh. ADAMOVICI S. |
| DESENAT: | BAITAN-MOLDOVAN N. |
| VERIFICAT: | Ing. BAITAN-MOLDOVAN I. |
| FAZA PROIECT: | P.U.Z. |
| DATA: | 2021 |

TITLU PLANSĂ:

INCADRARE IN TERITORIU

SCARA:

1:2000

PLANSĂ NR.:

PLANSĂ 0

AVIZ DE AMPLASAMENT

Nr. 607/SV din 06.08.2021

ACET S.A. Suceava, în calitate de operator regional al serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare din aria de competență teritorială a Autorității delegante,

AVIZEAZĂ FAVORABIL

documentația depusă **Faza PUZ** în scopul „**Obținere autorizație de desființare a construcțiilor notate cu nr. cad. 55181-C1 și cu nr. cad. 55181-C2 – Elaborare Plan Urbanistic Zonal în baza unui aviz de oportunitate pentru construire clădire cu spații de birouri și spații de locuit, amenajare locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate și racorduri / branșamente la rețelele de utilități tehnico edilitare**” cu amplasamentul în mun. Suceava, str. Mărășești, jud. Suceava, conform Certificatului de Urbanism nr. 356 din 15.04.2021 emis de Primăria Municipiului Suceava, parcelă cadastrală identificată prin C.F55181, conform planșelor nr. 0 și 1 din proiectul nr. 1028/2021 elaborat de AVENSIS COMPANY SRL.

Beneficiarul avizului este **PYAM INVESTMENTS SRL** cu sediul în mun. Suceava, str. Aleea Nucului nr. 7A, bl. 7A, et. 1, ap. 20, jud. Suceava, telefon 0746 413 319.

I. Informații generale:

a. Pe amplasamentul construcțiilor propuse ce se avizează prin prezentul, conform planului de situație anexat, nu există conducte publice de alimentare cu apă și de canalizare aflate în administrarea ACET S.A. Suceava.

b. Operatorul ACET S.A. Suceava are în administrare doar rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare, traseul instalațiilor interioare nu este de competența ACET S.A. Suceava

II. Condiții de valabilitate a avizului:**1. Condiții generale:**

a. Prezentul aviz este valabil însoțit de planul de situație, respectiv planșele nr. A1 și A2 din proiectul nr. 29/2021.

b. Racordurile/branșamentele la rețelele de utilități tehnico-edilitare (apă, canal, gaze naturale, energie electrică) nu sunt avizate prin prezentul aviz.

2. Condiții privind distanța față de conductele, instalațiile și construcțiile aferente sistemului public de alimentare cu apă și/sau de canalizare existente în vecinătatea construcțiilor propuse, conform prevederilor SR 8591/1997:

a. Nu este cazul, motivat de faptul că pe amplasamentul construcțiilor propuse ACET S.A. Suceava nu are în administrare conducte publice de alimentare cu apă și de canalizare.

3. Condiții privind modul de execuție a lucrărilor:

a. Dacă la efectuarea terasamentelor se identifică conducte de apă și/sau de canalizare, branșamente de apă și/sau racorduri de canalizare, care nu sunt în evidența operatorului datorită faptului că nu au fost predate acestuia, lucrările vor fi sistate și se va solicita prezența reprezentantului ACET S.A. Suceava pentru stabilirea măsurilor necesare continuării acestora.




b. În cazul în care apar neconcordanțe între traseele figurate pe planul de situație și situația reală din teren, lucrările vor fi sistate și se va solicita prezența reprezentantului ACET S.A. Suceava pentru stabilirea măsurilor necesare continuării acestora. Dacă modificările ar putea atrage modificarea soluției proiectate acestea se vor efectua pe cheltuiala beneficiarului avizului.

III. Garanții, responsabilități și despăgubiri:




a. Beneficiarul avizului se obligă să despăgubească Operatorul regional ACET S.A. Suceava împotriva oricăror reclamații și acțiuni în justiție legate de lucrările executate, echipamentele, materialele, instalațiile sau utilajele folosite pentru sau în legătură cu execuția lucrării sau încorporate în acestea și daune - interese, costuri, taxe, amenzi și cheltuieli de orice natură, inclusiv ca urmare a nerespectării prevederilor

SITUATIE EXISTENTA

LIMITE CONVENTIONALE SI ALINIAMENTE

-  LIMITA PROPRIETATE BENEFICIAR
-  LIMITA STUDIATA IN PUZ
-  DRUMURI ACCES EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA

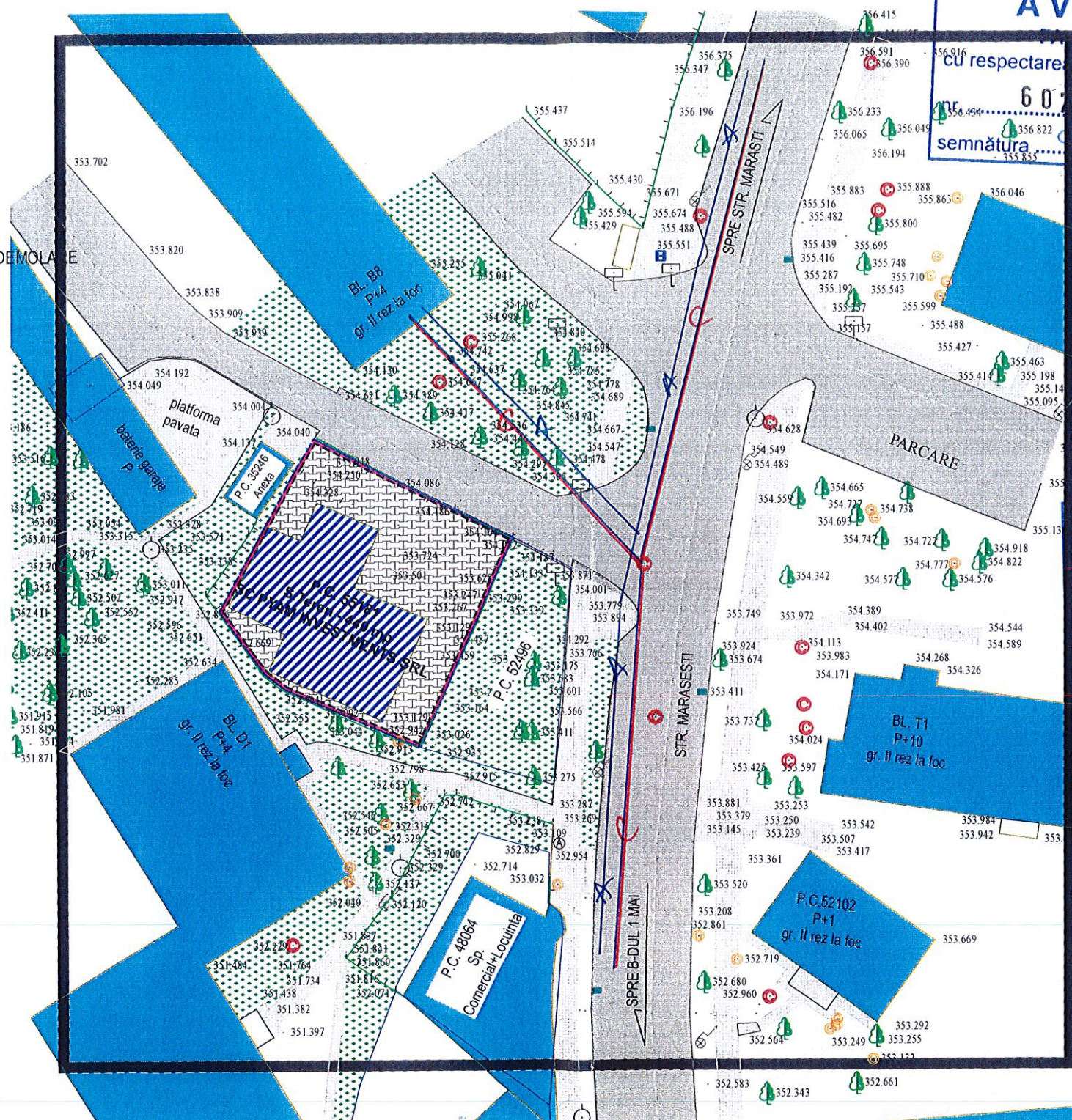
-  CONSTRUCTII EXISTENTE
-  CONSTRUCTII EXISTENTE DEZAFECTATE PROPUSE SPRE DEMOLARE
-  IMOBILE EXISTENTE



STRUCTURA FUNCTIONALA REGIM TEHNIC EXISTENT

- Aamplasament = 440,00 mp
- Ac = 193,00 mp
- Ac D = 193,00 mp
- Locuri parcare = 2 Locuri
- P.O.T. = 43,86%
- C.U.T. = 0,43
- Sp verde = 50,00 mp

DISFUNCTIONALITATI

| DOMENII | DISFUNCTIONALITATI | PRIORITATI |
|--|---|--|
| CIRCULATII | La partea de nord circulatia carosabil cu imbracaminte asfaltata | Propuneri de racordare la calea de circulatie in conformitate cu legislatia in vigoare, amenajare de trotuare |
| FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENULUI | Cadrul construit este definit, avand constructii existente. | Demolarea constructiilor existente |
| PROBLEME DE MEDIU | Studiul nu a evidentiat existenta unor riscuri naturale sau antropice. | Investitia nu va influenta calitatea factorilor de mediu. |
| UTILITATI | In zona studiata exista utilitati necesare bunei functionari a investitiei propuse- alimentare cu apa si canalizare energie electrica gaz metan | Realizarea utilitatilor editate pe amplasamentul investitiei propuse, prin racord la retelele existente in zona. |




LEGENDA ACEI SA SUCEAVA
 Sistem de alimentare cu apă
 Sistem de canalizare

ACET S.A. Suceava
AVIZAT


OPINIE FAVORABIL
 cu respectarea condițiilor din avizul nr. 607 / 06.08.2021
 semnătura: 

N

ACET S.A. Suceava
AVIZAT FAVORABIL
 cu respectarea condițiilor din avizul nr. 965 / 08.08.2022
 semnătura: 

CERINTA: NR./DATA: 

PROIECTANT GENERAL


 SC AVENSIS COMPANY SRL - SOCIETATE DE PROIECTARE SI CONSULTANTA
 Str. S. Neculce Nr. 4, Municipiul Suceava, Judet Suceava
 Tel./Fax.: 0330402634 Mobil: 0726986956
 (Acest document este proprietatea intelectuala a societatii "AVENSIS COMPANY", folosirea acestuia fiind permisa numai cu acordul autorului)
PROIECT NR.1028/2021

BENEFICIAR:
 SC PYAM INVESTMENTS SRL

DENUMIRE PROIECT:
 ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CLADIRE CU SPATII BIROURI SI SPATII DE LOCUIT, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, SPATII VERZI AMENAJATE

AMPLASAMENT:
 STR.MARASESTI, MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDET SUCEAVA

| | |
|------------------|------------------------|
| COORDONATOR: | Arh. LATIS E. |
| PR. ARHITECTURA: | Arh. ADAMOVICI S. |
| DESENAT: | BAITAN-MOLDOVAN N. |
| VERIFICAT: | Ing.BAITAN-MOLDOVAN I. |
| FAZA PROIECT: | P.U.Z. |
| DATA: | 2021 |

TITLU PLANSĂ:
SITUATIA EXISTENTA

SCARA:
 1:500

PLANSĂ NR:
 1