



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
cartier rezidențial cu blocuri de locuințe colective cu regim mare de înălțime și funcțiuni
complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații pentru prestări
servicii), sistematizare verticală, locuri de parcare, spații verzi amenajate, teren de sport, loc de
joacă pentru copii, racorduri/bransamente,
pe teren proprietatea privată**

Solicitant: UCASY HOMES S.R.L.

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 37149/04.10.2022, raportul
Compartimentelor de specialitate nr. 37150/04.10.2022 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 Regulamentul de urbanism aferent pentru
construire cartier rezidențial cu blocuri de locuințe colective cu regim mare de înălțime și
funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații pentru
prestări servicii), sistematizare verticală, locuri de parcare, spații verzi amenajate, teren de
sport, loc de joacă pentru copii, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată în suprafață
totală de 8851 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 57729 (8384 mp) și parcela cadastrală nr. 57075
(467 mp), situat în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Traian Vuia, f.n.**

Solicitant: UCASY HOMES S.R.L. (cerere nr. 36310/28.09.2022)

a) Zonă funcțională: locuințe colective cu regim mare de înălțime și funcțiuni complementare
locuirii;

Indicatori urbanistici:

POT max = 50% ; POT propus = 48,68%
CUT max = 3,00 ; CUT propus = 2,55;

Regim maxim de înălțime = D+P+8E

H max. = 28,50 m fata de CTS (cota terenului sistematizat)

Spații verzi amenajate și teren de sport = 1770,69 mp (20.01%)

Locuri de parcare: 210 locuri de parcare (100 locuri în exterior + 110 în demisol);

Accesul auto și pietonal se realizează din strada Traian Vuia,

Utilitățile edilitare vor fi asigurate prin bransare/racordare/extindere la rețelele de utilități edilitare existente în zonă. Costurile lucrărilor de bransare/racordare, eventuale 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**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 37/49 din 04.10.2022

REFERAT DE APROBARE
privind documentația de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent
pentru construire cartier rezidențial cu blocuri de locuințe colective cu regim mare de înălțime
și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații
pentru prestări servicii), sistematizare verticală, locuri de parcare, spații verzi amenajate,
teren de sport, loc de joacă pentru copii, racorduri/branșamente,
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 totală de 8851 mp, identică cu parcela cadastrală nr. 57729 (8384mp) și parcela cadastrală nr. 57075 (467mp), situată în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Traian Vuia, 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

Ion Eungu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism

Nr. 37150 din 04.10.2022.



APROB
PRIMAR
Ion 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 avizului arhitectului-șef), înaintează spre deliberare în Consiliul Local al municipiului Suceava documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal **pentru construire cartier rezidențial cu blocuri de locuințe colective cu regim mare de înălțime și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații pentru prestări servicii), sistematizare verticală, locuri de parcare, spații verzi amenajate, teren de sport, loc de joacă pentru copii, racorduri/branșamente**, pe teren proprietate privată în suprafață de 8851 mp identic cu parcela cadastrală nr. 57729 (8384 mp) și parcela cadastrală nr. 57075 (467 mp), situat în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Traian Vuia, 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 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

A blue ink signature of Cerasela Manuela Bejenar, written over a horizontal line.

Șef serviciu urbanism,
Xenia Vodă

A blue ink signature of Xenia Vodă, written over a horizontal line.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 37151 din 04.10.2022

Notă de fundamentare
privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulament de Urbanism aferent
pentru construire cartier rezidențial cu blocuri de locuințe colective cu regim mare de
înălțime și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație
publică, spații pentru prestări servicii), sistematizare verticală, locuri de parcare, spații
verzi amenajate, teren de sport, loc de joacă pentru copii, racorduri/bransamente,
pe teren proprietate privată

Solicitant: UCASY HOMES 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





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 URABNE ȘI GESTIONARE DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Nr. 37722 din 07.10.2022



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 institutiei, 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, 07.10.2022, Primaria municipiului Suceava anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent, inițiat de UCASY HOMES S.R.L., pentru **construire cartier rezidențial cu blocuri de locuințe colective cu regim mare de înălțime și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații pentru prestări servicii), sistematizare verticală, locuri de parcare, spații verzi amenajate, teren de sport, loc de joacă pentru copii, racorduri/branșamente**, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 8851 mp, identic cu parcelele cadastrale nr.57729 (8384mp) și nr.57075 (467mp), situat în intravilanul municipiului, pe Traian Vuia, f.n.

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, la 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 documentației 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, la 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, din b-dul 1 Mai, nr. 5A, între orele 8:00 – 16:00.

Materialele transmise vor purta mențiunea "Propuneri privind elaborarea Proiectului de hotarare pentru aprobare Plan Urbanistic Zonal (PUZ), pe Traian Vuia, f.n."

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 Traian Vuia, f.n., parcelele cadastrale nr. 57729 și nr. 57075”

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 Traian Vuia, f.n., parcelele cadastrale nr. 57729 și nr. 57075”

Director executiv,
Cerasela Manuela Bejenar

Sef Serviciu Urbanism
Xenia Voda



Intocmit,
Chiru Luminita



Astăzi **07.10.2022**, Primaria municipiului Suceava anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent, inițiat de UCASY HOMES S.R.L., pentru **construire cartier rezidențial cu blocuri de locuințe colective cu regim mare de înălțime și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații pentru prestări servicii), sistematizare verticală, locuri de parcare, spații verzi amenajate, teren de sport, loc de joacă pentru copii, racorduri/branșamente**, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 8851 mp, identic cu parcelele cadastrale nr.57729 (8384mp) și nr.57075 (467mp), situat în intravilanul municipiului, pe Traian Vuia, f.n.

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, la 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 documentației 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, la 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, din b-dul 1 Mai, nr. 5A, între orele 8:00 – 16:00.

Materialele transmise vor purta mențiunea "Propuneri privind elaborarea Proiectului de hotarare pentru aprobare Plan Urbanistic Zonal (PUZ), pe Traian Vuia, f.n.”.

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 documentației de urbanism, telefon: 0230212696 – int. 142, e-mail: urbanism@primariasv.ro



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 Teodorovici Alexa Dumitru, în calitate de reprezentant împuternicit al SC UCASY HOMES SRL cu sediul în județul Suceava, cod poștal 720039, str. Emil Cioran, nr. 1, demisol I-U50, sc. A., telefon 0748943505, e-mail ucasy03@yahoo.com, înregistrată la nr.36310 din 28.09.2022,

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

AVIZ

Nr. 36310 din 29.09.2022

pentru Planul urbanistic zonal și Regulament de urbanism aferent pentru **construire cartier rezidențial cu blocuri de locuințe colective cu regim mare de înălțime și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații pentru prestări servicii), sistematizare verticală, locuri de parcare, spații verzi amenajate, teren de sport, loc de joacă pentru copii, racorduri/bransamente** generat de imobilul teren proprietate privată în suprafața totală de 8851 mp identic cu parcela cadastrală nr. 57729 (8384mp) și parcela cadastrală nr. 57075 (467mp), situat în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Traian Vuia, f.n

Inițiator: S.C. UCASY HOMES S.R.L.

Proiectant: S.C. ADIM 2012 S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Eusebie P. LATIS

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

- terenul este situat în intravilanul municipiului Suceava pe b-dul Traian Vuia, f.n.; teritoriul este delimitat la nord-est de teren aparținând Administrației Naționale Apele Române și terenuri proprietate privată, la est de S.C. AGROPREST S.R.L. și teren aparținând Municipiului Suceava, la sud de S.C. MOPAN S.A. și drum public, la vest de alee acces și terenuri proprietate privată; suprafața teren = 8851 mp.

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

- UTR 16, conform PUG aprobat prin HCL nr. 155/29.11.1999 si HCL nr. 300/12.11.2009;
- destinatia stabilita prin PUG: zona unitati industriale
- 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 = 15 m;
- POT max = - ;
- CUT max = - ;
- retragerea minimă față de aliniament = unitatile industriale nepoluante amplasate in zone rezidentiale vor respecta distantele minime obligatorii ale zonei respective;
- retrageri minime față de limitele laterale = pentru toate cladirile din subzonele "I" se impune o distanta minima obligatorie fata de limita parcelei, ca si distanta intre corpurile distincte de cladiri de pe aceeași parcela, egala cu H/2, dar un mai puțin de 4,0 m, in afara cazului in care parcela invecinata este ocupata de locuinte, caz in care distanta minima se majoreaza la 6,0 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = -

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

- UTR 16, conform PUG aprobat prin HCL nr. 155/29.11.1999 si HCL nr. 300/12.11.2009;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuințe colective cu regim mare de înălțime și funcțiuni complementare locuirii;
- Regim maxim de inaltime = D+P+8E
- H max. = 28,50 m fata de CTS (cota terenului sistematizat);
- POT max = 50% ; POT propus = 48,68%
- CUT max = 3,00 ; CUT peropus = 2,55;
- retragerea minimă față de aliniament: conform plansei U.02 – “Reglementari urbanistice – zonificare”;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform plansei U.02 – “Reglementari urbanistice – zonificare”;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform plansei U.02 – “Reglementari urbanistice – zonificare”;
- circulații și accese: circulatia auto si pietonala se realizează din str. Traian Vuia; vor fi admise masini de curatenie, mijloace de interventie (pompieri, salvare, etc.).
- locuri de parcare = 210 locuri de parcare (100 locuri in exterior + 110 in demisol);
- 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.
- spatii verzi amenajate si teren de sport = 1770,69 (20.01%)

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.09.2022 se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil 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. 520 din 29.04.2022, emis de Primaria Municipiului Suceava

ARHITECT-ŞEF
Cerasela Manuela Bejenar



*Am primit avizul
20.09.2022*

Teodorovici Alina Bejenar

2018

3635

Tratatul de pace

Subscrisorul "Tratatul de pace din 1648", care este
de asemenea, un document important, reprezentat de
secesiunea HONORABILĂ SUECĂ, în urma căreia
a fost acordată libertatea religioasă tuturor
oprețelor în Consiliul lui al Mui. Suedezii și
demonstrările de putere conținute într-o rezoluție
cu privire la libertatea religioasă cu scopul de
realizare a "principiilor" exemplarelor de pace, în
c. Tratatul de pace, care este din 1648, 1649.

7

20.09.2022



NR: 36310
DATA: 20/09/2022
COD: 26802

Handwritten signature



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 520 din 29.04.2022

În scopul: elaborare Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent în baza unui aviz de oportunitate pentru construire cartier rezidențial cu blocuri de locuințe colective cu regim mare de înălțime și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații pentru prestări servicii), sistematizare verticală, locuri de parcare, spații verzi amenajate, teren sport, loc de joacă pentru copii, racorduri/bransamente.

Urmarea cererii adresate de SC UCASY HOMES SRL reprezentată prin Teodorovici Alexa Dumitru cu domiciliul în județul SUCEAVA, municipiul SUCEAVA, sector -, sat -, strada Emil Cioran, nr. 1, bl. 1, sc. A, et. -, ap. 50, cod poștal -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. 14613 din 20.04.2022,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA, municipiul SUCEAVA, strada Traian Vuia, nr. fn, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin nr. topografic -, nr. cadastral 57729; 57075

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:

Suprafața de 8384 mp teren curți - construcții, identic cu parcela cu nr. cadastral 57729, situat în intravilanul municipiului pe strada Traian Vuia este proprietatea societății UCASY HOMES SRL conform extras CF nr. 57729 din 14.04.2022. Suprafața de 467 mp teren curți - construcții, identic cu parcela cu nr. cadastral 57075 pe care se afla clădirea P+1E - " grup de exploatare " identic cu nr. cadastral 57075-C1, imobil situat în intravilanul municipiului, pe strada Traian Vuia este proprietatea societății UCASY HOMES SRL conform extras CF nr. 57075 din 14.04.2022.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a imobilului conform extraselor de carte funciara prezentate : terenuri curți - construcții
Destinația terenului stabilită prin PUG aprobat (UTR 16): zona unități industriale

... în zona de unitati industriale avand ca functiune destinanta : intreprinderi industriale si functiuni complementare admise : cal de comunicatie rutiere si feroviara si constructii aferente; constructii de retele lucrurilor tehnice - edititare, servicii compatibile functiunilor zonei. Cereintele urbanistice caracteristice zonei sunt : la amplasarea in interiorul parcelei a constructiei se impune o distanta minima obligatorie fata de limita parcelei, ca si distanta intre corpurile distincte de cladiri de pe aceeași parcea, egala cu H/2, dar nu mai puțin de 4.0 m. Se propune o inaltime maxima a constructiilor de 15 m. Pentru zonele industriale propuse procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin studiu de fezabilitate. Pentru construirea unui cartier rezidential cu blocuri de locuinte colective cu regim mare de inaltime si functiuni complementare locuirii (spatii comerciale, spatii de alimentatie publica, spatii pentru prestari servicii), sistematizare verticala, locuri de parcare, spatii verzi amenajate, teren sport, loc de joaca pentru copii, racorduri/bransamente se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent.

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

Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat pe baza avizului de oportunitate aprobat de primarul municipiului in conformitate cu prevederile Art. 32, alinatul (2), (3), (4) din Legea 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si modificarile si completarile ulterioare, cu respectarea prevederilor Ordinului Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului nr. 176/04/16 august 2000 privind metodologia de elaborare si continutul cadru a unui PUZ, a prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si modificarile si completarile ulterioare, - art. 32, nrt. 47 si 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 stabileste, in baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic, arhitectural, reglementari cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise". PUZ -ul va trata si: organizarea circulatiei si acceselor, asigurarea cu utilitati edilitare (extindere de retele, bransamente/racorduri), locuri de parcare corespunzatoare nr. de apartamente propus - minim 1 loc de parcare/apartament cat si locuri de parcare pentru spatiile cu alta destinatie, spatii verzi amenajate. In conformitate cu prevederile art. 46, alin. 7, din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, CUT -ul nu poate avea valoare mai mare de 4. Acesta se stabileste numai prin PUG si Regulamentul local aferent. In sectiunea 6, art.18, alin (5) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, se prevede ca in cadrul PUZ -ului sa fie tratata "b) analiza situatiei existente, pentru zona ce face obiectul PUZ, cu evidentierea disfunctionalitatilor din punct de vedere al functiunilor, fondului construit, circulatiilor, sistemului de spatii publice, regimului juridic, echiparii tehnico -edilitare. "Plasa de reglementari urbanistice va contine si solutiile de colectare a gunoului, conform avizului de sanabilitate obtinut de la Serviciul ecologizare si gestionare canii fara stapan din cadrul Primariei municipiului Suceava. Conform Ordinului nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, art. 3 " a) Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insozirea acestora pe o durata de minimum 1 si 1/2 ore la solstitiul de iarna; a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate. Conform prevederilor Art. 4 din Normele de igiena referitoare la zonele de locuit "La stabilirea amplasamentelor cladirilor de locuit se vor preciza si amplasamentele urmatoarelor dotari tehnico - edilitare: a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanta de minimum 10 m de ferestrele locuintelor, vor fi impregnate, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de productie a gunoului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi intretinute in permanenta stare de curatenie; platformele pot fi cuplate cu instalatii pentru batiu covoare; Acolo unde constrangerile de spatiu nu permit amenajarea de platforme care sa indeplineasca conditiile de la lit a) se pot amplasa pubele pentru colectarea selectiva a deeurilor municipale in spatii proiectate si asigurate cu cale de acces pentru evacuare; la distanta de minimum 5 m de fatada neprevazuta cu ferestre a celei mai apropiate locuinte/imobil, cu conditia ca ritmul de evacuare a acestor deseuri sa fie zilnic, b) spatii de joaca pentru copii c) spatii amenajate pentru gararea si parcare a autovehiculelor, situate la distante de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit. " Aprobarea documentatiei de urbanism - PUZ, presupune informarea si consultarea publicului conform procedurii stabilita de legislatia in vigoare, prin anunturi pe pagina de internet a Primariei Municipiului Suceava, precum si notificari catre proprietarii de imobile invecinate, conform ANEXEI la prezentul certificat de urbanism. In urma notificarilor facute, daca apar nemulțumiri din partea proprietarilor imobilelor invecinate, documentatia de urbanism intocmita si avizata in conditiile legii va fi inaintata, impreună cu obiectiunile primite in urma informării si consultării publicului, spre dezbatere in Comisia tehnica de urbanism si ulterior in Consiliul local, care va delibera in conditiile legii. Daca obiectiunile primite in urma informării si consultării publicului sunt justificate, documentatia de urbanism poate sa primeasca aviz negativ din partea Comisiei tehnice de urbanism si totodata sa fie respinsa de catre Consiliul Local al municipiului Suceava. Dupa aprobarea PUZ-ului se va solicita un nou certificat de urbanism pentru obtinerea autorizatiei de construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, in scopul declarat pentru:

elaborare Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent in baza unui aviz de oportunitate pentru construire cartier rezidential cu blocuri de locuinte colective cu regim mare de inaltime si functiuni complementare locuirii (spatii comerciale, spatii de alimentatie publica, spatii pentru prestari servicii), sistematizare verticala, locuri de parcare, spatii verzi amenajate, teren sport, loc de joaca pentru copii, racorduri/bransamente.

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/destinatie 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 destinatie - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agencia pentru Protecția Mediului str. Bistriței nr. 1A, Suceava, jud. Suceava, cod 720264

In aplicarea Directivii si Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificata, cu privire la participarea publicului si accesul la informatie, si Directivii 85/337/CEE si a Directivii 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a consulta autoritatea teritoriala de mediu pentru a solicita si analiza si a face dovada, dupa caz, in vederea obtinerii autorizatiei proiectului in vederea realizării publice private. In lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului, procedura de emitere a certificatului de urbanism, aneexat depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. In aplicarea prevederilor Directivii Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a certificatului de mediu, inclusiv a competenței pentru proiecte de mediu subiective invecinate, depunerea cererii de autorizare a proiectului de mediu si formatarea unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea proiectului de mediu de catre o comisie publica publica.

In acest scop, titularul certificatului de urbanism, fiind obligat să prezinte la solicitarea autorității competente pentru protecția mediului la Suceava, un dosar în vederea evaluării impactului asupra mediului în vederea realizării publice private. Acest dosar va conține o descriere a proiectului de mediu, inclusiv a caracteristicilor sale tehnice, precum și o descriere a impactului asupra mediului în vederea realizării publice private. Acest dosar va conține și o descriere a măsurilor de protecție a mediului care vor fi luate în vederea realizării publice private. Acest dosar va conține și o descriere a măsurilor de protecție a mediului care vor fi luate în vederea realizării publice private. Acest dosar va conține și o descriere a măsurilor de protecție a mediului care vor fi luate în vederea realizării publice private.

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 apa 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):

- aviz Direcția Apele Române
- aviz Serviciului de Telecomunicații Speciale
- aviz sanitar – Direcția de Sănătate Publică Județeană Suceava
- aviz pentru Securitate la incendiu - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Bucovina"
- Aviz Poliția Rutieră însoțit de acordul prealabil de amplasare și acces la drumul public
- aviz SC ACET SA pentru alimentare cu apă și canalizare
- aviz DELGAZ GRID S.A pentru alimentare cu gaze naturale și energie electrică.
- aviz TELEKOM SA pentru rețele de telefonizare,
- aviz THERMONET SA pentru rețele alimentare cu energie termică
- conformarea cu Hotărârea nr. 862 din 16.11.2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adaposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă
- aviz Serviciul Ecologizare din cadrul Primăriei municipiului Suceava
- aviz de oportunitate pentru elaborare PUZ
- Avizul Arhitectului șef al municipiului Suceava
- Plan Urbanistic Zonal, dovada plății RUR

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

- Proiectarea, construcția sau amenajarea căilor de acces la drumurile publice se face potrivit legislației în vigoare în baza acordului/avizului prealabil eliberat de către administratorul drumului public (Serviciul Administrare Străzi din cadrul Primăriei municipiului Suceava) și cu avizul Poliției rutiere
- extrase de carte funciară, pentru informare actualizate 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 în cauză, precum și cele vecine
 - plan cu reprezentarea reliefului, vizat de O.C.P.I.
 - planuri de amplasament și delimitare a imobilului vizate OCPI
 - studii geotehnice verificate la cerința Af (rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și a masivelor de pământ)

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

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

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



ȘEF SERVICIU,
Xenia VODĂ

Achită taxa de 96 lei, conform Căminului nr. 190271 din 29.04.2022

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

SECRETAR GENERAL,
Ioana CIUTAC

Arhitect șef,
DIRECTOR EXECUTIV
Cerasela-Manuela BEJENAR

INTOCMIT,
Heaura Iosifine

SE PRELUNGESTE 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-ŞEF,

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. 520 din 29.04.2022

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

SUBSECTIUNEA 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 consultarea publicului, astfel încât să se asigure identificarea prealabilă a tuturor nevoilor la care PUZ trebuie să răspundă.

În funcție de impactul estimat al PUZ, (suprafața studiată, modificări propuse, specificul investiției ce a generat elaborarea documentației) pentru argumentarea unor obiective ale planului sau pentru identificarea și evaluarea unor posibile opinii și interese divergente, în vederea determinării oportunității planului în interes public, administrația publică inițiatorea PUZ-ului aduce la cunoștința publicului intenția de elaborare a PUZ și obiectivele acestuia prin:

- anunțuri pe pagina proprie de internet
- doua anunturi publicate in presa locala la interval de minim 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-urile titulari 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.

SUBSECTIUNEA 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:

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 sediul 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 proprietate 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 proprietate vor fi afectate de propunerile prevăzute în PUZ va cuprinde nr. cadastral, nume și adresa de domiciliu a acestora.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

SUBSECTIUNEA 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. 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

SUBSECTIUNEA 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 consultarea publicului, astfel încât să se asigure identificarea prealabilă a tuturor nevoilor la care PUZ trebuie să răspundă.

În funcție de impactul estimat al PUZ, (suprafața studiată, modificări propuse, specificul investiției ce a generat elaborarea documentației) pentru argumentarea unor obiective ale planului sau pentru identificarea și evaluarea unor posibile opinii și interese divergente, în vederea determinării oportunității planului în interes public, administrația publică inițiatorea PUZ-ului aduce la cunoștința publicului intenția de elaborare a PUZ și obiectivele acestuia prin:

- anunțuri pe pagina proprie de internet
- doua anunțuri publicate în presa locală la interval de minim 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-urile titulari 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 fotografii 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 întocmire documentație 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.

SUBSECTIUNEA 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:

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). afiseaza anuntul la sediu in locuri special amenajate si publică pe propria pagină de internet a Primariei 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, in baza documentelor prezentate de elaboratorul PUZ-ului.

Elaboratorii PUZ-urilor, care sunt persoane autorizate de catre R.U.R. (Registrul Urbanistilor din Romania) au obligatia de a prezenta la documentatia depusa, pe proprie raspundere, lista cu toti proprietarii a caror proprietati vor fi afectate de propunerile prevazute in PUZ. – Identificarea proprietarilor se va face pe baza unui extras de plan cadastral vizat OCPI, iar lista cu toti proprietarii a caror proprietati vor fi afectate de propunerile prevazute in PUZ va cuprinde nr. cadastral, nume si adresa de domiciliu a acestora.

Extrasul de plan cadastral va fi in format analogic, la o scara convenabila, avand ca suport ortofotoplanul, pe care se vor prezenta imobilele tratate in PUZ cu numarul cadastral aferent si numele tuturor proprietarilor, persoane fizice sau juridice)

c). la sediul Primariei municipiului Suceava se pune la dispozitia 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 de oportunitate;

d). Pentru PUZ –urile elaborate pe terenuri proprietatea municipiului se afișează anunțul la sediul Primariei municipiului Suceava și în alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii, conform modelelor de panouri prezentate in Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si 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 apartin unor investitori privati, inițiatorii PUZ-urilor afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, conform modelelor de panouri prezentate in Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism anexa la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010. Panourile vor fi afisate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ.

f). Inițiatorii PUZ-urilor au obligatia de a prezenta fotografiile cu panoul afisat in teren.

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

a).informeaza publicul cu privire la rezultatele informarii si consultarii, cel putin prin publicarea pe pagina proprie de internet si la sediul propriu a observatiilor si sugetiilor publicului si a raspunsului la acestea, in termen de 15 zile de la incheierea 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/observatiile/propunerile care au fost depuse la Registratura Primariei municipiului Suceava in perioada stabilita prin anunt.

În situația în care inițiatorul PUZ este o persoană fizică sau juridică interesată, în termen de 5 zile de la primirea tuturor observațiilor, Primaria 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 in perioada stabilita pentru primirea observațiilor/obiecțiunilor se vor discuta si analiza in sedinta Comisiei Tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism, care va aviza favorabil sau nefavorabil documentatia. Avizul dat in comisia tehnica de amenajarea teritoriului si urbanism fundamenteaza din punct de vedere tehnic avizul arhitectului-sef.

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

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

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

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

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

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.

SUBSECTIUNEA 3: Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

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

PRIMAR,
Ion LUNGU




SECRETAR GENERAL,
Ioan CIUTAC



Arhitect șef,
DIRECTOR EXECUTIV
Cerasela-Manuela BEJENAR

ȘEF SERVICIU,
Xenia VODĂ



ÎNTOCMIT,
Ileana Hostiuc



ANCIPI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57729 Suceava



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Suceava, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57729	8.384	Teren împrejmuit; gard beton si limita naturala

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
16041 / 11/03/2022	
Act Notarial nr. contract de vanzare nr. 443, din 01/03/2022 emis de BIN Nechita Raluca;	
B4	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) SOCIETATEA "UCASY HOMES" SRL, CIF:43824308	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

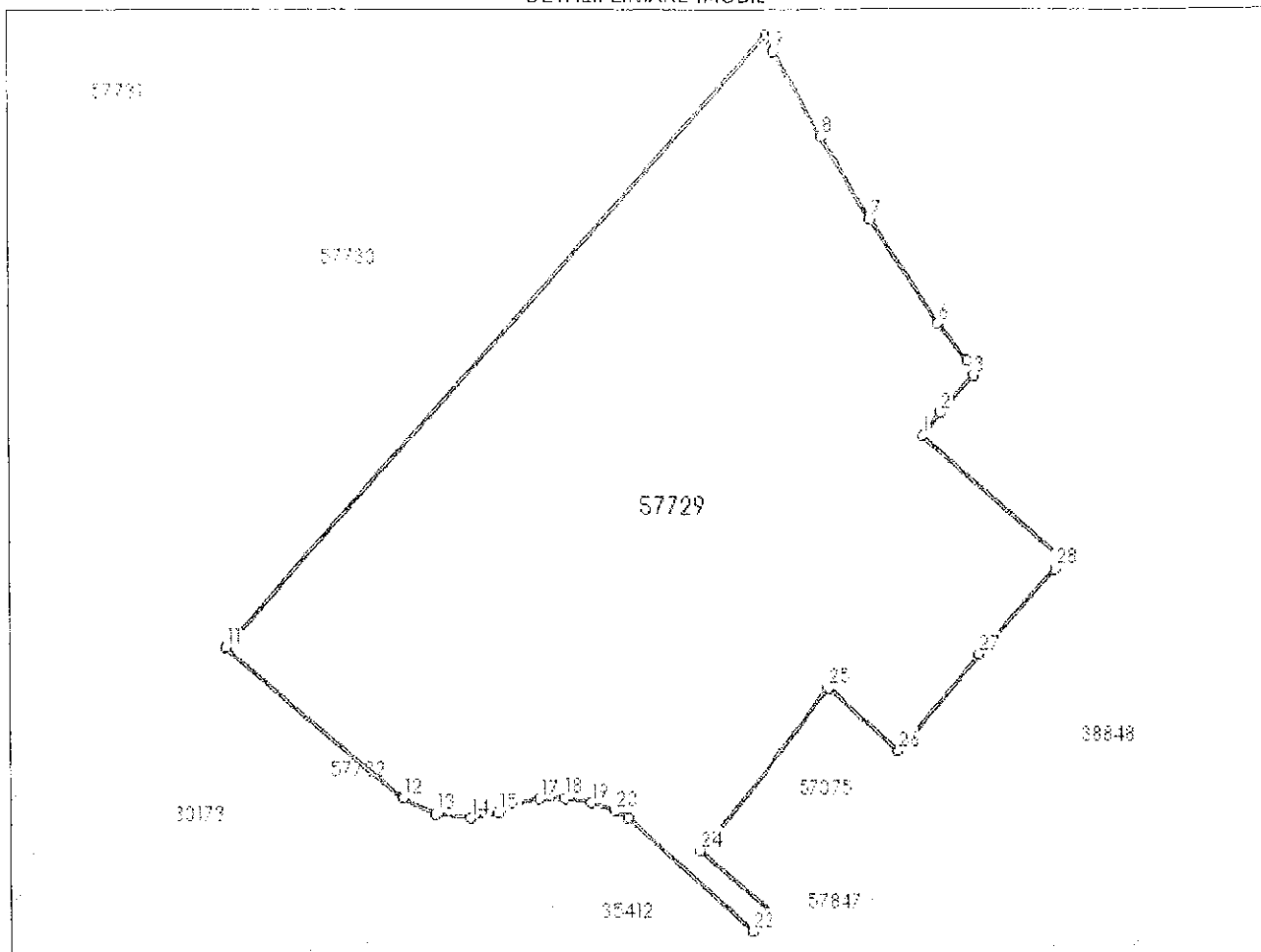
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57729	8.384	gard beton si limita naturala

* 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	curti constructii	DA	8.384	-	-	-	gard beton si limita naturala

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.485	2	3	7.83
3	4	1.022	4	5	2.223
5	6	7.359	6	7	19.062
7	8	14.546	8	9	15.217
9	10	2.96	10	11	125.232
11	12	35.63	12	13	5.603

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	5.336
15	16	2.859
17	18	4.013
19	20	3.865
21	22	25.939
23	24	14.211
25	26	14.652
27	28	17.73
29	1	28.699

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	4.408
16	17	3.919
18	19	4.142
20	21	2.218
22	23	4.015
24	25	32.4
26	27	19.386
28	29	1.816

** 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,

29/09/2022, 15:51

ANCIPI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57075 Suceava



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Suceava, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57075	467	Teren împrejmuit; gard plasa si si limita naturala

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	57075-C1	Loc. Suceava, Jud. Suceava	S. construita la sol:73 mp; S. construita desfasurata:146 mp; cladire " grup de exploatare" P+1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
70410 / 04/10/2021		
Act Notarial nr. contract de vanzare 2019, din 01/10/2021 emis de BIN NECHITA RALUCA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA "UCASY HOMES" SRL, CIF:43824308	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

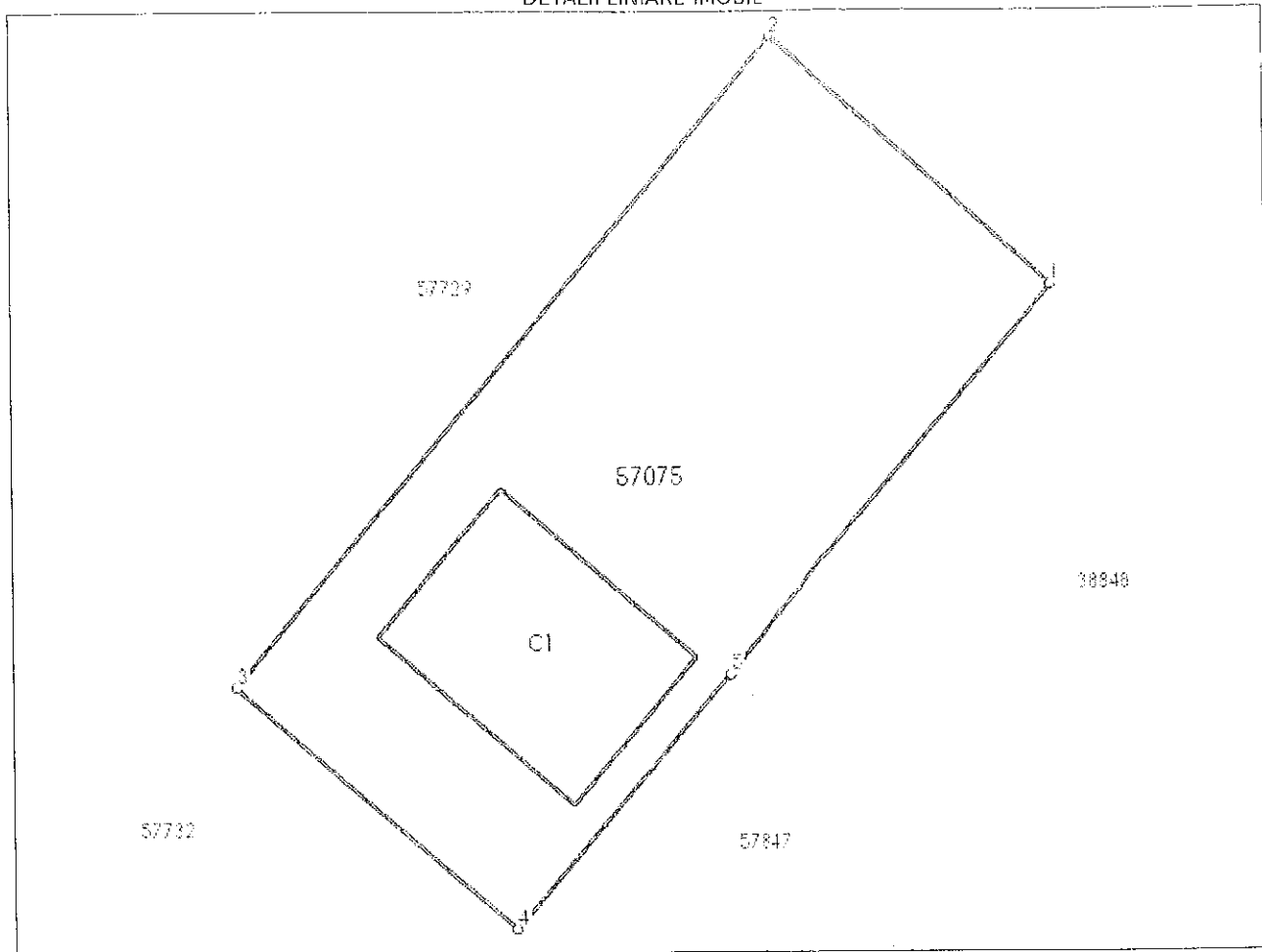
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)**	Observații / Referințe
57075	467	gard plasa si si limita naturala

* 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	curti constructii	DA	467	-	-	-	gard plasa si limita naturala

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	57075-C1	construcții industriale și edilitare	73	Cu acte	S. construita la sol:73 mp; S. construita desfasurata:146 mp; cladire " grup de exploatare" P+1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	14.652
2	3	32.4
3	4	14.211

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	12.792
5	1	19.628

** 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,

29/09/2022, 15:51



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. 34359 / 14.09.2022



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor
privind **PLANUL URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism**
aferent Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului de urbanism pentru construire *cartier rezidențial cu
blocuri de locuințe colective cu regim mare de înălțime și funcțiuni complementare locuirii (spații
comerciale, spații de alimentație publică, spații pentru prestări servicii), sistematizare verticală, locuri de
parcare, spații verzi amenajate, teren de sport, loc de joacă pentru copii, racorduri/bransamente,*
pe teren proprietate privată

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, pentru:

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism aferent construirii unui **cartier rezidențial cu blocuri de locuințe colective cu regim mare de înălțime și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații pentru prestări servicii), sistematizare verticală, locuri de parcare, spații verzi amenajate, teren de sport, loc de joacă pentru copii, racorduri/bransamente** pe teren proprietate privată în suprafață totală de **8851 mp**, identic cu parcelele cadastrale nr.57729 (8384mp) și nr.57075 (467mp), situat în intravilanul municipiului, pe Traian Vuia, f.n.,

- Nr.de înregistrare: adresa nr. 25920/13.07.2022
- Amplasament: str. Traian Vuia, f.n.
- Beneficiar: UCASY HOMES S.R.L.
- Proiectant general: SC ADIM 2012 SRL
- Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Eusebie P. LATIS

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

ETAPA 1. Implicarea publicului in etapa pregătitoare

1.1. In data de 04.05.2022 s-a afișat un anunț privind intenția de elaborare a PUZ pe site-ul Primăriei municipiului Suceava la secțiunea "Anunturi" și în holul principal de la parterul institutiei, cu acordarea unui termen de 5 zile pentru transmiterea observațiilor și propunerilor de către persoanele interesate, în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a avizului de oportunitate.

La data de 03.05.2022, pe teritoriul zonei studiate au fost afișate două panouri cu anunțul privind intenția de elaborare PUZ.

Deasemenea, un anunț în acest sens a fost publicat pe pagina oficială de facebook a Primăriei municipiului Suceava și pe aplicația mobilă City App.

1.2. La Primăria municipiului Suceava a fost înregistrată o adresă cu observații/obiecțiuni/propuneri cu privire la această documentație de urbanism.

1.3. Observațiile înaintate împreună cu răspunsul argumentat la acestea, au fost discutate/analizate în ședința comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului, în vederea emiterii avizului de oportunitate.

ETAPA 2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

2.1. În perioada 18.07.2021 – 11.08.2021 s-a desfășurat consultarea de către public a propunerii PUZ, cu posibilitatea transmiterii eventualelor observații/obiecțiuni la sediul Primăriei municipiului Suceava.

2.2. În acest sens, în data de 15.07.2021 s-a publicat pe site-ul Primăriei municipiului Suceava, la secțiunea “Anunțuri” și a fost afișat în holul central de la parterul Primăriei municipiului Suceava un anunț privind elaborarea propunerilor PUZ.

2.3. În data de 18.07.2022, pe teritoriul zonei studiate au fost amplasate 3(trei) panouri cu anunțul privind elaborarea propunerilor PUZ.

2.4. Deasemenea, s-a publicat un anunț pe pagina oficială de Facebook a Primăriei municipiului Suceava și pe aplicația mobilă City App.

2.5. Prin Poșta Română s-au expediat un număr de 6 (șase) notificări cu privire la elaborarea propunerilor aferente Planului Urbanistic Zonal inițiat de UCASY HOMES S.R.L., proprietarilor parcelelor de teren vecine celei care a generat PUZ.

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 Primăriei municipiului Suceava www.primariasv.ro - secțiunea “Anunțuri” și în holul central de la parterul instituției.

2.7. În perioada de informare și consultare **nu** au fost înregistrate obiecțiuni/observații/propuneri la documentația PUZ supusă informării și consultării publicului.

ETAPA 3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

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

Prezentul Raport a fost întocmit în conformitate cu procedura prevăzută în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr. 229/30.09.2020 în 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**



Sef Serviciu Urbanism,
Xenia Voda



Intocmit,
Chiru Luminita



LEGENDA Amplasamente studiate

Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent in baza unui aviz de oportunitate pentru construire cartier rezidential cu blocuri de locuinte colective cu regim mare de inaltime si functiuni complementare locuirii (spatii comerciale, spatii de alimentatie publica, spatii pentru prestari servicii), sistematizare verticala, locuri de parcare, spatii verzi amenajate, teren sport, loc de joaca pentru copii, racorduri/bransamente.

**PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU, Scara:1:5000****PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU, Scara:1:5000**Constantin Ionuț
STRĂJERPROIECTANT
GENERAL:Investitor: **S.C. UCASY HOMES S.R.L.**reprezentata prin
TEODOROVICI ALEXA DUMITRU

Str. Emil Cioran, Nr.1, Bl.1, Sc.A, Ap.50, Mun. Suceava, Jud. Suceava

Titlu Proiect:
Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent in baza unui aviz de oportunitate pentru construire cartier rezidential cu blocuri de locuinte colective cu regim mare de inaltime si functiuni complementare locuirii (spatii comerciale, spatii de alimentatie publica, spatii pentru prestari servicii), sistematizare verticala, locuri de parcare, spatii verzi amenajate, teren sport, loc de joaca pentru copii, racorduri/bransamente.

Amplasament:
Str. Traian Vuia, F.N., Mun. Suceava Jud. Suceava

Număr Proiect:

711/2022

Faza:

P.U.Z.

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
ŞEF PROIECT	Arh. Ionuț Străjer	
PROIECTAT	Arh. Ionuț Străjer	
COORDONATOR URB.	Arh. E. Latis	
DIRECTOR	Veronica Ciornei	

SCARA:

1:5000

Data:

2022

Denumire Plansă:

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU

Plansa:

U.00

LEGENDA

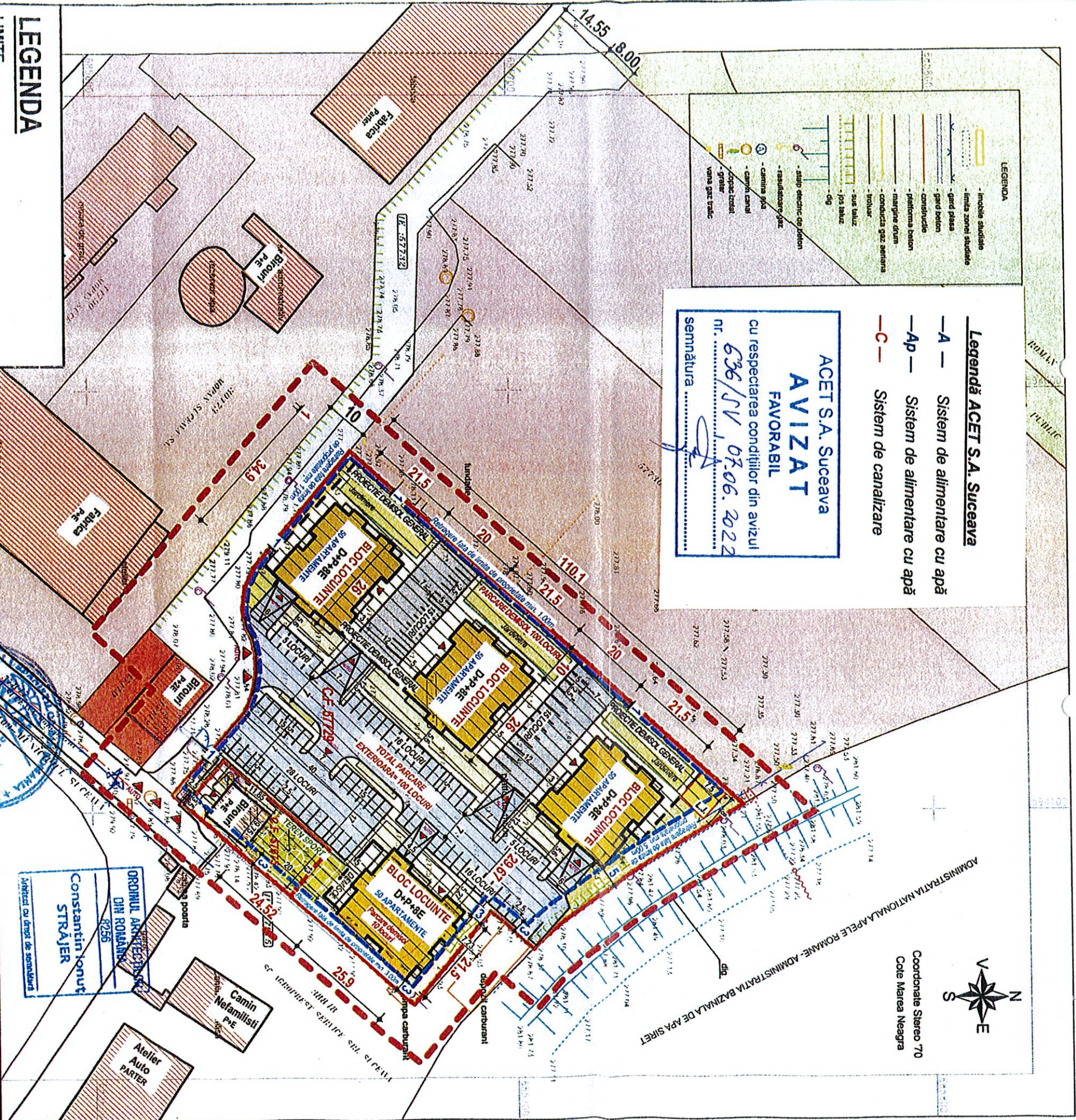
- linie studiata
- linie zona studiata
- gard plasa
- gard beton
- constructii
- platforma beton
- margine drum
- conducta gaz aeriana
- sus talar
- jos talar
- dig
- statii electrice de joza
- reanunatori gaz
- camera gaza
- camera apa
- canal canal
- conducte izolat
- gratar
- vana gaz izolat

Legendă ACET S.A. Suceava

- A- Sistem de alimentare cu apă
- Ap- Sistem de alimentare cu apă
- C- Sistem de canalizare

ACET S.A. Suceava
AVIZAT FAVORABIL
 cu respectarea condițiilor din avizul nr. 636/SV/07.06.2022
 semnătura

Coordonate Stereo 70
 Cote Mareș Neagra



LEGENDA

- LIMITE**
- - - - - LIMITA ZONA STUDIATA
 - - - - - LIMITA PROPRIETATI STUDIATE
 - - - - - LIMITA EDIFICABIL PROPOS
- ZONIFICARE**
- - - - - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - - - - - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - - - - - ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCT. COMPATIBILE
 - - - - - ZONA INSTITUTIIL PUBLICE SI SERVICII
 - - - - - ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT SI SPORT
 - - - - - ZONA APE CURGATOARE
- CIRCULATII**
- - - - - CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE (PUBLICE)
 - - - - - CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE (PAVATE)
 - - - - - CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE (PRIVATE)
 - - - - - CIRCULATII PIETONALE PROPUSE (PAVATE)
- CONSTRUCTII**
- - - - - CONSTRUCTII EXISTENTE
- POSIBILITATE MOBILARE URBANA**
- - - - - ZONA EDIFICABILA
 - - - - - CONSTRUCTII PROPUSE
 - - - - - SPATII VERZI AMENAJATE
 - - - - - PLATFORMA DESEURI
 - - - - - LOC DE JOACA PENTRU COPII
 - - - - - TEREN SPORT
 - - - - - JARDINIERE
- ACCESSE**
- - - - - ACCESSE AUTO
 - - - - - ACCESSE PIETONALE

PLAN REGLEMETARI URBANISTICE - ZONIFICARE,
 Scara: 1:1000

GENERAL:
 S.C. ADIM 2012 S.R.L.
 Str. Emil Cioba, Nr. 1, Mun. Suceava, Jud. Suceava
 Tel: 0230520855 2012, adim@adim.ro
 www.adimarchitectura.ro | Facebook: ADIM Arhitectura

INVESTITOR: S.C. UCASY HOMES S.R.L.
 reprezentata prin
 TEODOROVICI ALEXA DUMITRU
 Str. Traian Vuia, F.N. Mun. Suceava Jud. Suceava

TITLU PROIECT:
 Plan Urbanistic Zonal cu Reglement de urbanism aferent in baza unui aviz de oportunitate pentru construirea carilor rezidentiale cu blocuri de locuinte colective cu regim mare de inaltime si functiuni complementare locuiri (spatii comerciale, servicii de alimentare publica, spatii pentru parcare, spatii verzi amenajate, teren sport, loc de joaca pentru copii, racorduri/interconectare).

INDICI URBANISTICI

P.O.T. MAX = Fara reglement	C.U.T. MAX = 4
REGIM MAXIM DE INALTIME: 15.00m	
P.O.T. PROPOS = 48.68%	C.U.T. ACOS = 2.55
P.O.T. MAX = 50%	C.U.T. MAX = 3
Rh MAXIM: D+P+GE / Hmax = 28.50m fata de C.T.S.	

BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN = 8881 m2 (CF 57075 SI CF 57729)		PROPOS	
EXISTENT	Procent din total	Suprafata totala(m2)	Procent din total
Zona unitati industriale	8.851.00	2.278.99	25.71
Zona unitati carosabile (inclusiv parcare)		426.80	4.82
Circulatii pietonale		4.308.77	48.88
Locuinte colective si functiuni compatibile		68.75	0.78
Platforme (loc de joaca, platforma deseuri)		1.770.69	20.07
Spatii verzi amenajati si teren sport		8.851.00	100.00
TOTAL		8.851.00	100.00

NOTA: Suprafata specificata in tabelul aferent bilantului teritorial reprezinta strict valoarea sol si demersului, evazata fata de restul nivelurilor. Diferenta dintre procenta proiectului si cea a demersului se va amenaja ca scoti exterioare: cai de circulatie, scoti verzi, platforme pietonale

INDICII URBANISTICI

EXISTENT	PROPOS
P.O.T. MAX = Fara reglement	C.U.T. MAX = 4
REGIM MAXIM DE INALTIME: 15.00m	
P.O.T. PROPOS = 48.68%	C.U.T. ACOS = 2.55
P.O.T. MAX = 50%	C.U.T. MAX = 3
Rh MAXIM: D+P+GE / Hmax = 28.50m fata de C.T.S.	

SEMNATURA

Constantin Ionut STRAJER
 Arhitect cu drept de semnatura

COORDONATOR URB.: An. E. Latis
 Veronica Ciomei

PLANSE: U.02

NUMAR PROIECT: 711/2022

FAZA: P.U.Z.

LEGENDA

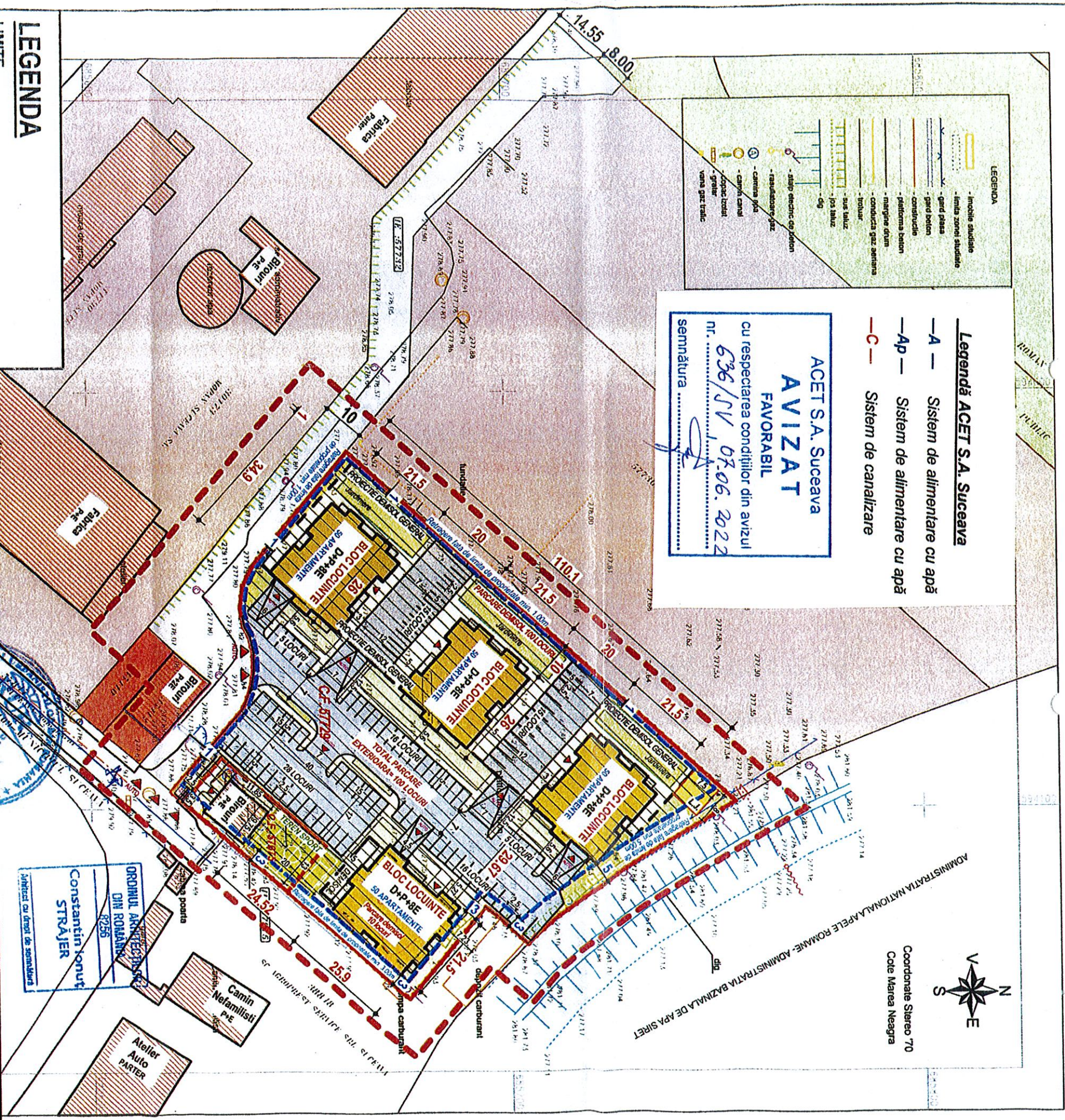
- linie zona studiata
- grand plasa
- grand beton
- constructii
- platforma beton
- margine drum
- conducta gaz aeriana
- sus taluz
- jos taluz
- dig
- statii electrice de joza
- transformator gaz
- camera gaz
- camera apa
- canal canal
- conducte izolat
- gratar
- vana gaz izolat

Legendă ACET S.A. Suceava

- A- Sistem de alimentare cu apă
- Ap- Sistem de alimentare cu apă
- C- Sistem de canalizare

ACET S.A. Suceava
AVIZAT FAVORABIL
 cu respectarea condițiilor din avizul nr. 636/SV/07.06.2022
 semnătura

Coordonate Stereo 70
 Cote Marea Neagra



LEGENDA

LIMITE

- - - - - LIMITA ZONA STUDIATA
- - - - - LIMITA PROPRIETATI STUDIATE
- - - - - LIMITA EDIFICABIL PROPOS

ZONIFICARE

- - - - - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- - - - - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- - - - - ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCT. COMPATIBILE
- - - - - ZONA INSTITUTIIL PUBLICE SI SERVICII
- - - - - ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT SI SPORT
- - - - - ZONA APE CURGATOARE

CIRCULATII

- - - - - CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE (PUBLICE)
- - - - - CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE (PAVATE)
- - - - - CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE (PRIVATE)
- - - - - CIRCULATII PIETONALE PROPUSE (PAVATE)

CONSTRUCTII

- - - - - CONSTRUCTII EXISTENTE

POSIBILITATE MOBILARE URBANA

- - - - - ZONA EDIFICABILA
- - - - - CONSTRUCTII PROPUSE
- - - - - SPATII VERZI AMENAJATE
- - - - - PLATFORMA DESEURI
- - - - - LOC DE JOACA PENTRU COPII
- - - - - TEREN SPORT
- - - - - JARDINIERE

ACCESSE

- - - - - ACCESSE AUTO
- - - - - ACCESSE PIETONALE

PLAN REGLEMETARI URBANISTICE - ZONIFICARE,
 Scara: 1:1000

GENERAL:

S.C. ADIM 2012 S.R.L.
 Str. Emil Cioran, Nr. 1, Mun. Suceava, Jud. Suceava
 Tel: 0230520855 2012, adim@adim.ro

INDICI URBANISTICI

P.O.T. MAX = Fara reglementari	CUT. MAX = 4
REGIM MAXIM DE INALTIME: 15,00m	
P.O.T. PROPOS = 48,68%	CUT. ACOS = 2,55
P.O.T. MAX = 50%	CUT. MAX = 3
Rh MAXIM: D+P+GE / Hmax = 28,50m fata de C.T.S.	

BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN = 8881 m2 (CF 57075 SI CF 57729)		PROPOS	
EXISTENT	Procent din total	Suprafata totala(m2)	Procent din total
Suprafata totala(m2)	100,00	8.851,00	100,00
Zona unitati industriale		2.278,99	25,71
Circulatii carosabile (inclusiv parcuri)		426,80	4,82
Circulatii pietonale		4.308,77	48,86
Locuinte colective si functiuni compatibile		68,75	0,78
Platforme (loc de joaca, platforma deseuri)		1.770,69	20,01
Spatii verzi amenajati si teren sport		8.851,00	100,00
TOTAL		8.851,00	100,00

INVESTITOR: S.C. UCASY HOMES S.R.L.
 reprezentata prin
 TEODORONICA ALEXA DUMITRU
 Str. Traian Vuia, F.N. Mun. Suceava Jud. Suceava

Titlu Proiect: Plan Urbanistic Zonal cu Reglement de urbanism aferent in baza unui aviz de oportunitate pentru construirea carilor rezidentiale cu blocuri de locuinte colective cu regim mare de inaltime si functiuni complementare locuiri (spatii comerciale, spatii de sistemare publica, spatii pentru parcare, spatii verzi amenajate, teren sport, loc de joaca pentru copii, racorduri/amenajamente).

Amplasament: Str. Traian Vuia, F.N. Mun. Suceava Jud. Suceava

Denumire Planșă: PLAN REGLEMETARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Planșă: P.U.Z.

Număr Proiect: 711/2022

Faza: P.U.Z.

Director: Veronica Ciomei