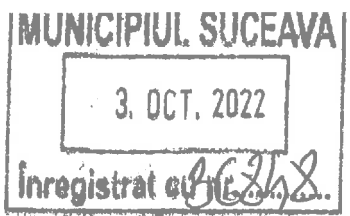
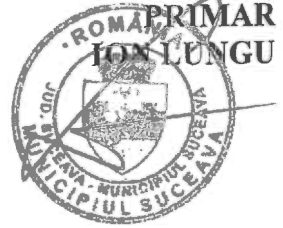




MUNICIPIUL SUCEAVA  
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224  
[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)  
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593



Aprobat,  
PRIMAR  
ION LUNGU



Ca urmare a cererii adresate de Eduard Marcu, cu domiciliul în județul Suceava, municipiul Suceava, str. Universitatii nr. 19, bl. A, sc. A, et. 2, ap. 7, înregistrată cu nr. 21116 din 09.06.2022, în calitate de reprezentant al **S.C. IULIUS MALL SUCEAVA S.R.L.**, în conformitate cu prevederile Legii nr. **350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se mite:

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 8 din 03.10.2022

pentru elaborarea „Elaborare plan urbanistic zonal cu in baza unui aviz de oportunitate, pentru construire ansamblu cu functiuni mixte: comercial, servicii, alimentatie publica, parcare, accese, amenajari exterioare, sistematizare verticala, parcare supraterrana multietajata, refunctionalizare cladiri existente”, generat de imobilul – teren în suprafață totala de 176232, compus din nr. cad. 31035 (109599 mp) - impreuna cu constructiile identice cu nr. cad. 31035-C1, 31035-C2, 31035-C3, 31035-C4, 31035-C5 si 31035-C6 - in scris in C.F. nr. 31035; nr. cad. 30495 (3227 mp) - in scris in C.F. nr. 30495; nr. cad. 30498 (600 mp) - in scris in C.F. nr. 30498; nr. cad. 30499 (876 mp) - in scris in C.F. nr. 30499; nr. cad. 30505 (245 mp) - in scris in C.F. nr.30505; nr. cad. 30518 (1424 mp) - in scris in C.F. nr. 30518; nr. cad. 30521 (65 mp) - in scris in C.F. nr. 30521; nr. cad. 30527 (30 mp) - in scris in C.F. nr. 30527; nr. cad. 30528(17 mp) - in scris in C.F. nr. 30528; nr. cad. 30530(216 mp) - in scris in C.F. nr. 30530; nr. cad. 30532(88 mp) - in scris in C.F. nr. 30532; nr. cad. 30536(109 mp) - in scris in C.F. nr. 30536; nr. cad. 30537(186 mp) - in scris in C.F. nr.30537; nr. cad. 30543(328 mp) - in scris in C.F. nr. 30543; nr. cad. 30545(81 mp) - in scris in C.F. nr.30545; nr. cad. 30548(205 mp) - in scris in C.F. nr.30548; nr. cad. 30551(281 mp) - in scris in C.F. nr. 30551; nr. cad. 30554(29 mp) - in scris in C.F. nr. 30554; nr. cad. 30556(54 mp) - in scris in C.F. nr. 30556; nr. cad. 30559(1572 mp) - in scris in C.F. nr. 30559; nr. cad. 30560(683 mp) - in scris in C.F. nr. 30560; nr. cad. 30561(725 mp) - in scris in C.F. nr. 30561; nr. cad. 30566(32 mp) - in scris in C.F. nr. 30566; nr. cad.1395/2(2516 mp) - in scris in C.F. nr. 31336; nr. cad. 1505(32 mp) - in scris in C.F. nr. 31344; nr. cad. 1323(916 mp) - in scris in C.F. nr. 31345; nr. cad. 1361(784 mp) - in scris in C.F. nr. 31347; nr. cad. 1318(175 mp) - in scris in C.F. nr. 31348; nr. cad. 1319(2618 mp) - in scris in C.F. nr. 31349; nr. cad. 1320(1121 mp) - in scris in C.F. nr. 31350; nr. cad. 1358(391 mp) - in scris in C.F. nr. 31351; nr. cad. 1359(375 mp) -

inscris in C.F. nr. 31352; nr. cad. 1470(111 mp) - inscris in C.F. nr. 49939; nr. cad. 1503/4(399 mp) -  
inscris in C.F. nr. 49940; nr. cad. 1503/6(5 mp) - inscris in C.F. nr. 49943; nr. cad. 1317(851 mp) -  
inscris in C.F. nr. 49949; nr. cad. 1321(22 mp) - inscris in C.F. nr. 49950; nr. cad. 1322(11 mp) - inscris  
in C.F. nr. 49951; nr. cad. 1515(45 mp) - inscris in C.F. nr. 49952; nr. cad. 1504/2(367 mp) - inscris in  
C.F. nr. 49953; nr. cad.1503/10(235 mp) - inscris in C.F. nr. 49979; nr. cad.32163(912 mp) - impreuna  
cu constructia identica cu nr. cad. 32163-C1 - inscris in C.F. nr. 32163; nr. cad. 34536(557 mp) - inscris  
in C.F. nr. 34536; nr. top. 34537(158 mp) - inscris in C.F. nr. 34537; nr. cad. 34539(5 mp) - inscris in  
C.F. nr. 34539; nr. top. 34542(98 mp) - inscris in C.F. nr. 34542; nr. top. 34547(96 mp) - inscris in C.F.  
nr. 34547; nr. top. 37631(1370 mp) - inscris in C.F. nr. 37631; nr. cad. 37632(356 mp) - inscris in C.F.  
nr. 37632; nr. cad. 37633(270 mp) - inscris in C.F. nr. 37633; nr. cad. 37634(7 mp) - inscris in C.F. nr.  
37634; nr. cad. 37635(1827 mp) - inscris in C.F. nr. 37635; nr. cad. 37640(5809 mp) - inscris in C.F. nr.  
37640; nr. cad. 37641(167 mp) - inscris in C.F. nr. 37641; nr. cad. 37642(12 mp) - inscris in C.F. nr.  
37642; nr. cad. 37643(1305 mp) - inscris in C.F. nr. 37643; nr. cad. 37644(230 mp) - impreuna cu  
constructia identica cu nr. cad. 37644-C1 - inscris in C.F. nr. 37644; nr. cad. 37645(180 mp) - inscris in  
C.F. nr. 37645; nr. cad. 37646(892 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 37646-C1 -  
inscris in C.F. nr. 37646; nr. cad. 37647(545 mp) - inscris in C.F. nr. 37647; nr. cad. 37648(923 mp) -  
inscris in C.F. nr. 37648; nr. cad. 37649(20 mp) - inscris in C.F. nr. 37649; nr. c ad. 37650(1730 mp) -  
inscris in C.F. nr. 37650; nr. cad. 37651(379 mp) - inscris in C.F. nr. 37651; nr. cad. 37653(1054 mp) -  
inscris in C.F. nr. 37653; nr. cad. 37655(1303 mp) - inscris in C.F. nr. 37655; nr. cad. 37656(34 mp) -  
inscris in C.F. nr. 37656; nr. cad. 37657(180 mp) - inscris in C.F. nr. 37657; nr. cad. 37658(39 mp) -  
inscris in C.F. nr. 37658; nr. cad. 37661(974 mp) - inscris in C.F. nr. 37661; nr. cad. 39001(702 mp) -  
inscris in C.F. nr. 39001; nr. cad. 39003(153 mp) - inscris in C.F. nr. 39003; nr. cad. 39005(2945 mp) -  
impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39005-C1 - inscris in C.F. nr. 39005; nr. cad. 39207(758  
mp) - inscris in C.F. nr. 39207; nr. cad. 39208(3462 mp) - inscris in C.F. nr. 39208; nr. cad. 39209(165  
mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39209-C1 - inscris in C.F. nr. 39209; nr. cad.  
39210(816 mp) - inscris in C.F. nr. 39210; nr. cad. 39211(15 mp) - inscris in C.F. nr. 39211; nr. cad.  
39212(449 mp) - inscris in C.F. nr. 39212; nr. cad. 39213(212 mp) - inscris in C.F. nr. 39213; nr. cad.  
39216(210 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39216-C1 - inscris in C.F. nr. 39216; nr.  
cad. 39219(283 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39219-C1 - inscris in C.F. nr. 39219;  
nr. cad. 39221(79 mp) - inscris in C.F. nr. 39221; nr. cad. 39222(444 mp) - inscris in C.F. nr. 39222;  
nr. cad. 39223(2301 mp) - inscris in C.F. nr. 39223; nr. cad. 39224(3132 mp) - impreuna cu  
constructia identica cu nr. cad. 39224-C1 - inscris in C.F. nr. 39224; nr. cad. 39225(95 mp) - inscris in  
C.F. nr. 39225; nr. cad. 39226(592 mp) - inscris in C.F. nr. 39226; nr. cad. 39228(386 mp) - inscris in  
C.F. nr. 39228; nr. cad. 39229(937 mp) - inscris in C.F. nr. 39229; nr. cad. 39244(12 mp) - inscris in  
C.F. nr. 39244; nr. cad. 39245(10 mp) - inscris in C.F. nr. 39245; nr. cad. 39246(21 mp) - impreuna cu  
constructia identica cu nr. cad. 39246-C1 - inscris in C.F. nr. 39246; nr. cad. 39247(967 mp) -  
impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39247-C1 - inscris in C.F. nr. 39247; nr. cad. 39248(2 mp)  
- inscris in C.F. nr. 39248; nr. cad. 39249(2 mp) - inscris in C.F. nr. 39249; nr. cad. 39250(315 mp) -  
impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39250-C1 - inscris in C.F. nr. 39250; nr. cad. 39251(937  
mp) - inscris in C.F. nr. 39251; nr. cad. 39252(1324 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad.  
39252-C1 - inscris in C.F. nr. 39252- sunt proprietatea S.C. IULIUS MALL SUCEAVA S.R.L. conform  
extrase de carte funciara pentru informare.

Imobilul situat in intravilanul municipiului Suceava, pe str. Calea Unirii, identificat cu nr. cad. 46419  
(468mp)- impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 46419-C1 - inscris in C.F. nr. 46419 este  
proprietatea S.C. AMBRO S.A. conform extrasului de carte funciara pentru informare.

**Initiatori: S.C. IULIUS MALL SUCEAVA S.R.L.**

**PUZ –ul va fi intocmit cu respectarea urmatoarelor conditii:**

- a) - PUZ –ul se realizeaza în format digital și format analogic, la scara adecvată, pe suport topografic vizat de OCPI, realizat în coordonate în sistemul național de referinta Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsuratori la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.
- b) Conform art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001, prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.
- c) Documentația de urbanism PUZ va fi prezentată la Primăria municipiului Suceava în format analogic (3 exemplare) și digital (4 exemplare).

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

**Vecinatati:**

- la Sud: Str. Energeticianului, drum existent de-a lungul raului Suceava;
- la Est: proprietati private;
- la Nord: proprietati private;
- la Vest Str. Energeticianului, sens giratoriu, proprietati private.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți**

**Conform P.U.G. mun. Suceava terenul studiat se afla in:**

**UTR – 10 partial – Zona unitati industriale "I"**

**UTR – 11 partial - Zona pentru echipare tehnico-edilitara "TE"**

**Conform P.U.D. aprobat cu H.C.L. nr 74/26.04.2007 – Shopping Mall cu functiunile comert, servicii, alimentatie publica, cultura, agrement, amenajari peisagistice, spatii verzi, parcare, alei carosabile si pietonale.**

**3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)**

**Zonă funcțională propusă: Zona de institutii publice si servicii "IS".**

**Indicatori urbanistici propuși:**

**POTmaxim= 50%; POT propus= 38,80%;**

**CUT maxim= 3; CUT propus= 0,67 ;**

**Regim max. de înălțime propus PARCARE MULTIETAJATA= P+8E ;**

**Regim max. de înălțime propus ALTE FUNCTIUNI= P+2E;**

**H. max. = 30m;**

**Locuri de parcare = 2422;**

**Spatii verzi =14587mp (min. 8,28%);**

**Circulatia auto si pietonala se realizeaza din Calea Unirii, prin intermediul unui drum proprietate private si prin strada Energeticianului.**

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

Toate costurile lucrarilor de proiectare si executie a lucrarilor de racordare, bransare si extindere a utilitatilor tehnico-edilitare la sistemele centralizate ale municipiului Suceava, a infrastructurii de acces din calea Unirii si din str. Energeticianului, a celor de constructii-montaj a viitoarelor amenajari vor fi suportate de investitorii privati.

*Conform procesului verbal de sedinta C.T.A.T.U. din data 26.09.2022, documentatia se avizeaza favorabil fara conditii.*

#### 5.Capacitățile de transport admise

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

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

**-Conform certificatului de urbanism nr. 516/28.04.2022.**

**-Plansa de reglementari urbanistice va contine si solutiile de colectare a gunoiului, conform Avizului de salubritate obtinut de la Serviciul ecologizare si gestionare caini fara stapan din cadrul Primariei municipiului Suceava;**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Elaboratorii PUZ-urilor, care sunt persoane autorizate de către R.U.R. ( Registrul Urbanistilor din Romania ) au 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 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 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 obligatia 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.

### **SUBSECȚIUNEA 3: Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ**

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

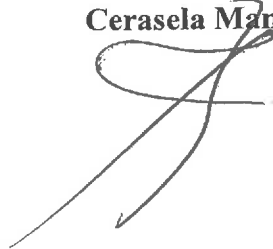
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 516 din 28.04.2022, emis de Primăria municipiului Suceava.

Achitat taxa de 16 lei, conform Chitanței nr. 00013192 din 09.06.2022.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 03.10.2022

**Arhitect-șef,  
Cerasela Manuela Bejenar**

**Șef serviciu urbanism,  
amenajarea teritoriului,  
Xenia Vodă**



Intocmit,  
Arh. Lungu Ioan

