



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

34588/39089/41873 / 07.03.2023



Ca urmare a cererii adresate de d-l Andrei Oproiu, in calitate de reprezentant al Square Studio Architecture S.R.L. – imputernicit a lui Blanari Vasile, cu domiciliul în județul Suceava, sat Șcheia, comuna Șcheia, cod poștal 727525, str. Humorului, nr. 78, înregistrată la nr.34588 din 15.09.2022, completata cu nr. 39089/17.10.2022 si nr. 41873/04.11.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

#### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. ....10..... din .....07.04.2023.....

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **construire magazin Penny si magazin cu produse din carne si branzeturi, accese auto si pietonale, trotuare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, reclame luminoase pe fatade si in parcare, stalp cu panou publicitar luminos, imprejmuire, racorduri/bransamente la rețelele urbane de utilitati,** generat de imobilul teren proprietate privata in suprafata totala de 5790 mp, identic cu parcelele cadastrale nr. 58009 (5352mp) si nr. 58006 (438mp), situat in intravilanul municipiului Suceava, pe str. Gheorghe Doja, nr. 142.

**Initiator: BLANARI VASILE**

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

- 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.
- 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.
- Documentația de urbanism PUZ va fi prezentată la Primăria municipiului Suceava în format analogic (3 exemplare, cu 5 exemplare din plansa de reglementari urbanistice) și digital (4 exemplare). Unul dintre exemplarele digitale va fi scanat complet, inclusiv avize, studii de fundamentare, certificat de urbanism).

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

Conform documentatiei anexa la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de str. Ghe. Doja si post de transformare, la sud de proprietate privata, la est de proprietate privata, la vest de cursul apei Podu Vatafului

2.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

IS.co - zona de institutii si servicii – magazin PENNY si magazin cu produse din carne si branzeturi

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

POT maxim = 60%                      POT minim = 30%

CUT maxim = 1,2                      CUT minim = 0,3

Regim maxim de inaltime = P, P+1

Hmax. = 6 m, cu accente de maxim 8 m, de la cota terenului sistematizat de 299.00 in cote absolute raportat la nivelul Marii Negre, sau, raportat la axul strazii Gheorghe Doja.

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

- Accesul auto si pietonal se va asigura din str. Gheorghe Doja;
- Locuri de parcare: numarul de locuri de parcare nou propuse – va respecta:
  - o Un loc de parcare la 200 mp suprafata deasfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;
  - o Un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600mp;
  - o Un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexe comerciale de 600-2000mp;
  - o Un loc de parcare la 40mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2000 mp.
- Suprafata minima spatii verzi amenajate la sol = 10%
- 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.

5.Capacitățile de transport admise

Accesul carosabil in incinta se va realiza atat pentru clienti, personal, cat si pentru aprovizionare; masinile de aprovizionare un vor depasi 40 tone. Vor fi admise mijloace de inrventie (politie, pompieri, salvare, etc.).

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

- Conform CU nr. 975/12.07.2022
- aviz ISU

Alte conditii:

- Studiu hidrologic;
- Aviz PSI – acces colt sudic;
- Rezolvare acces pe acces ambele laturi pentru pompieri;
- Arbori mari in parcare;

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

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

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

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

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

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

#### **Implicarea publicului in etapa elaborarii 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 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 obligația de a prezenta fotografii cu panoul afișat în teren.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

## Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ 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. 975 din 12.07.2022, emis de Primăria municipiului Suceava.

Achitat taxa de .....<sup>6</sup>..... lei, conform chitanței nr. <sup>67668/07.04.2023</sup> ~~.....~~ <sup>de extras 1/NG din 17.10.2022</sup>  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de .....<sup>07.04.2023</sup>.....

Arhitect-șef,  
Cerasela Manuela Bejenar

*Genelina Lacanion*  
*Am primit 1 (un) exemplar*  
*LG*

Șef serviciu urbanism și  
amenajarea teritoriului,  
Xenia Vodă



Intocmit,  
Chiru Luminita

