



**MUNICIPIUL SUCEAVA**

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

**www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro**

**Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593**



Ca urmare a cererii adresate de Armenean Vasile, cu domiciliul în județul Suceava, municipiul Suceava, str. Parcului nr. 2, înregistrată cu nr. 28866 din 31.07.2023, în calitate de reprezentant al S.C. Niva Development S.R.L., proprietar al terenului în suprafață totală de 6350 mp, compus din C.F. 54770 identic cu parcela cadastrală notată cu numărul 54770 în suprafața de 5921mp și C.F. 56614 identic cu parcela cadastrală notată cu numărul 56614 în suprafața de 429mp, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

### **AVIZUL DE OPORTUNITATE**

Nr. ..... din 21 din 28.08.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal cu regulament de urbanism aferent **pentru construire ansamblu rezidențial de clădiri cu regim mare de înălțime cu funcțiuni mixte: locuințe colective, spații comerciale, spații pentru alimentație publică, spații pentru prestări servicii, spații pentru birouri, locuri de parcare supraterane și subterane, sistematizare verticală, împrejmuire, racorduri/bransamente**, generat de imobilul – teren în suprafața totală de 6350 mp, situat în intravilanul municipiului Suceava, str. Vasile Bumbac, nr. 4-8; 10, compus din C.F. 54770 identic cu parcela cadastrală notată cu numărul 54770 în suprafața de 5921mp și C.F. 56614 identic cu parcela cadastrală notată cu numărul 56614 în suprafața de 429mp.

**Initiatori: S.C. Niva Development S.R.L.**

**PUZ –ul va fi întocmit cu respectarea următoarelor condiții:**

- a) PUZ –ul se realizează în format digital și format analogic, la scara adecvată, pe **suport topografic vizat de OCPI**, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători 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 Nord-Aleea Nicului;
- la Est - Str. Vasile Bumbac;
- la Sud - Aleea Pinului;
- la Vest – Alee acces a locuintelor colective din vecinatate.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

**Zona cu funcțiuni mixte, locuinte colective, comerț, alimentație publică și prestări servicii.**

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

**Indicatori urbanistici propuși:**

**P.O.T. maxim= 60%;**

**P.O.T. propus= 60%;**

**C.U.T. maxim= 4;**

**C.U.T. propus= 3.5;**

**Regim max. de înălțime= 2S+P+5E+6R;**

**H. max. la coama = +25,50 m de la C.T.S.;**

**Locuri de parcare: -Minim 1 loc/apartament;**

**-Minim 1 loc +20%/200 mp pentru unitati comerciale;**

**-Minim 1 loc +20%/10 salariați pentru constructii  
administrative(prestari servicii);**

**Spatii verzi = conform legislatiei in vigoare.**

**Circulatia auto si pietonala se realizeaza din str. Vasile Bumbac.**

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

Toate costurile lucrărilor de proiectare și execuție a lucrărilor de racordare, bransare și extindere a utilitatilor tehnico-edilitare la sistemele centralizate ale municipiului Suceava, a infrastructurii de acces din strada Vasile Bumbac și a celor de constructii-montaj a viitoarelor amenajari vor fi suportate de investitorii privati.

**Conform procesului verbal de sedinta CTATU din data 09.08.2023, documentatia se avizeaza favorabil cu conditiile:**

**“Cu recomandari, retrageri nivelele P+4; P+6”**

**“Cu retragere niveluri 5,6 si modulare volumetrica conform C.Z.M.I.”**

**“Se vor respecta sugestiile avizului culturii”**

**“Studiu insorire, parcari, spatiu verde, conditii cultura, studiu circulatie - trafic”**

**“Cu respectarea legislatiei privind spatiile verzi”**

**“Solicitare depunere documentatie in vederea analizai” - ISU “Bucovina”.**

## 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. 50/27.01.2023.**

**-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;**

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 **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 Hotărârea 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 înainte 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). afiseaza anuntul la sediu in locuri special amenajate si publică pe propria pagină de internet a Primăriei municipiului Suceava, pe pagina oficială de Facebook și pe aplicația mobilă Suceava City**



App, anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru consultare;

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

Elaboratorii PUZ-urilor, care sunt persoane autorizate de către R.U.R. ( Registrul Urbanistilor din Romania ) au obligația de a prezenta la documentația depusă, pe proprie răspundere, lista cu toți proprietarii a căror proprietăți vor fi afectate de propunerile prevăzute în PUZ. – Identificarea proprietarilor se va face pe baza unui extras de plan cadastral vizat OCPI, iar lista cu toți proprietarii a căror proprietăți vor fi afectate de propunerile prevăzute în PUZ va cuprinde nr. cadastral, nume și 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.

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

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face cu respectarea și 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. 50 din 27.01.2023, emis de Primăria municipiului Suceava.

Achitat taxa de 16 lei, conform Chitanței nr. 00072499 ..... din 29.08.2023.

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

**Arhitect-sef,  
Cerasela Manuela Bejenar**

**Întocmit,  
Arh. Lungu Ioan**