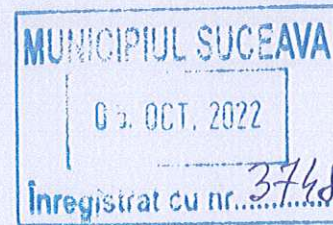




MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593



Ca urmare a cererii adresate de Baitan Moldovan Ioan-Irinel in calitate de imputernicit al S.C. K TEAM S.R.L., cu sediul în județul Suceava, municipiul Suceava, cod postal 720165, str. Calea Unirii. nr. 35, înregistrată la nr. 21144 din 09.06.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 11 din 2022.

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal cu Regulament de urbanism aferent pentru *construirea unui bloc de locuinte si functiuni complementare locuirii (comert, prestari servicii) locuri de parcare, sistematizare verticala, spatii verzi amenajate, racorduri/bransamente*, generat de imobilul teren proprietate privata in suprafata de 2234 mp, identic cu parcela cadastrala nr.49580, situat in intravilanul municipiului Suceava pe Calea Unirii, nr. 35.

Initiator: S.C. K TEAM S.R.L.

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) 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 vest si nord de drum privat, la est de proprietate privata si la sud de proprietate privata.

2.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Bloc de locuinte si functiuni complementare locuirii

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

POT maxim = 50% POT propus = 37,74%
CUT maxim = 3,00 CUT propus = 2,73
Regim maxim de inaltime = D+P+5E
H max = 24,00 m de la CTS
Numar maxim de apartamente = 43

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

- Asigurarea acceselor: accesul auto si pietonal se realizeaza din Calea Unirii, prin intermediul unui drum privat;
- Parcaje: minim 50 de locuri de parcare, respectiv 20 de locuri parcare subterane si 30 de locuri supraterane. Se vor asigura minim 1 loc/apartament, iar pentru functiunile de comert si de prestari servicii se vor asigura numarul minim de locuri de parcare conform reglementărilor impuse de Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996;
- Utilitatile: se vor asigura prin racordare/bransare la retelele edilitare existent in zona.
- Spatii verzi amenajate; minim 15% (335,10mp).

5.Capacitățile de transport admise

Pe amplasament vor fi admise doar autovehicule pana in 3,5 t.

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

- Conform CU nr. 222/28.02.2022
- studiu de insorire verificat la cerinta de calitate "D" privind igiena, sanatatea si mediul inconjurator

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

20.09.2020 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 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 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). Dupa emiterea avizului de oportunitate, autoritatea administratiei publice locale, prin persoanele desemnate cu informarea si 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 aparțin 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 fotografii 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 in considerare doar obiectiunile/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 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 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. 222 din 28.02.2022, emis de Primăria municipiului Suceava.

Achitat taxa de 5 lei, conform Chitanței nr. 33402 din 11.07.2022 .

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 05.10.2022.

Arhitect-șef,
Cerasela Manuela Bejenar

Șef serviciu urbanism și
amenajarea teritoriului,
Xenia Vodă

Intocmit,
Chiru Luminița