

AVIZ DE
OPORTUNITATE



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

m. 16589/18.05.2023



Ca urmare a cererii adresate de Laslovici Ion, reprezentant al societatii POLARIS CAFE S.R.L. cu sediul în județul Suceava, comuna Scheia, cod poștal 727525, str. Mihoveni, nr. 1, telefon 0330104903; 0722374633, e-mail polariscafe2017@gmail.com, înregistrată la nr. 16589 din 28.04.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr.16..... din18.05.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal cu Regulament de urbanism aferent pentru construire Centru socio-medical destinat îngrijirilor paleative geriatrice și de urgență, sistematizare verticală, amenajare exterioară, împrejmuire și racorduri/branșamente și reglementarea juridică a suprafeței de teren afectate de rețeaua stradală propusă conform PUZ "Intrare E85 în Municipiul Suceava" aprobat prin HCL nr. 313 din 29.09.2005

generat de imobilul teren în suprafață totală de 12004 mp, identic cu parcelele cadastrale nr. 55015 (668mp), nr. 52216 (336mp), nr. 56162 (12500mp), nr. 43451 (2500mp), nr. 43450 (2500mp) și nr. 43415 (2500mp) situat în intravilanul municipiului Suceava pe b-dul 1 Decembrie 1918, f.n.

Initiator: S.C. POLARIS S.R.L.

PUZ –ul va fi întocmit cu respectarea următoarelor condiții:

- 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.
- 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 nord-vest de proprietati private si de b-dul 1 Decembrie 1918, la nord-est proprietati private, la sud-est de proprietati private si la sud-vest de proprietati private.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituți

Centru socio-medical destinat îngrijirilor paleative geriatrice și de urgență, astfel:

zona aferenta centrului socio-medical – ISs (7967 mp), care cuprinde:

la demisol locuri de parcare, spatii tehnice, de depozitare, bistro bar
la parter si etaje se propune realizarea sectiilor medicale;
circulatii carosabile;
locuri de parcare;
spatii verzi si de relaxare in proximitatea sectiei de geriatrie;
circulatii pietonale;

și

subzona cai de comunicatie rutiera – CCr (4924 mp), care cuprinde:

circulatii carosabile;
locuri de parcare;
circulatii pietonale.

S total teren studiat: 21004 mp

S teren nereglementat: 8113 mp

S total teren reglementat 12891 mp

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

POT max. = 30,00%

POT propus = 23,00 %

CUT max = 1,80

CUT propus = 1,70

Regim maxim de inaltime = D+P+6E

H maxim = 27,00 m (fata de C.T.S.)

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

- accesul auto si pietonal se realizeaza din b-dul 1 Decembrie 1918.

- locuri de parcare = minim 61, astfel:

- minim 36 locuri amenajate suprateran

- minim 25 locuri amenajate in demisol

- asigurarea utilitatilor se va realiza prin racordare/bransare/extindere la retelele edilitare existente in zona. Toate costurile lucrarilor de proiectare si executie a lucrarilor de racordare, bransare si extindere a utilitatilor tehnico-edilitare, a infrastructurii de acces si a celor de constructii montaj a viitoarelor amenajari vor fi suportate de investitorul privat.

- Spatii verzi = minim 2580 mp (min. 20,00 %)

5. Capacitățile de transport admise

Pe drumurile propuse prin prezenta documentatie vor fi admise autovehicule cu masa proprie de pana la 7,5 t si masini de curatenie, intretinere, aprovizionare, interventie (pompieri, jandarmerie, salvare).

In parcare supraterrana propusa vor fi admise atat autoturismele angajatilor si a vizitatorilor, cat si utilitare ocazionale, cu capacitate de maxim 3,5 tone.

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

- conform certificatului de urbanism nr. 1445 din 02.11.2023

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 că în ședința Consiliului local din data de 30.09.2020, prin HCL nr. 229, a fost aprobat **REGULAMENTUL LOCAL DE IMPLICARE A PUBLICULUI ÎN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM ȘI 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 în etapa elaborării propunerilor".

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 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 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 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 puțin 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 obiectiunile primite in perioada stabilita pentru primirea observatiilor/obiectiunilor 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 însusire 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.1445 din 02.11.2022, emis de Primaria municipiului Suceava.

Achitat taxa de 6 lei, conform Chitanței nr. 68242 din 28.04.2023.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poșta~~ la data de25.05.2023

**Arhitect-sef,
Cerasela Mandela Bejenar**



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

