

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ____ până la data de ____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

Secretar General

Arhitect-șef

Director executiv

Șef serviciu

Întocmit

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din .

Transmis solicitantului la data de ____ direct / prin poștă.



MUNICIPIUL SUCEAVA
Jud. SUCEAVA, Loc. Suceava, B-dul. 1 Mai, nr. 5A
primsv@primariasv.ro
Tel: tel:+40 230 212696, Fax: tel:+40 230 520593
Directia Generala Arhitect sef
Directia urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru si administrativ
Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru si fond funciar

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 112 din 09/02/2024

În scopul:
- cedarea in domeniul public al Municipiului Suceava a parcelei de teren notate cu nr. cad. 59370 in suprafata de 287 mp
- elaborare Plan Urbanistic Zonal in baza unui aviz de oportunitate, pentru cladire cu regim de inaltime parter, cu functiunile birouri si prestari servicii, amenajare locuri de parcare si sistematizare verticala, racorduri/ bransamente la retelele urbane de utilitati amenajare acces la drumul public, pe terenul in suprafata de 661 mp identic nr. cad. 59369

Ca urmare a cererii adresate de ERICADA S.R.L. cu sediul în județul SUCEAVA, codul poștal _____, orașul Suceava, str. CETATII, nr. 107, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, tel. , email , înregistrată la nr. 319017 din 15.12.2023
pentru imobilul - teren si/sau constructii, - situat în județul Suceava, UAT Suceava, mun.Suceava, str. Ștefan cel Mare, nr. , sau identificat prin CF Suceava nr. 59369, nr. cad. 59369, suprafața 660.66 mp | CF Suceava nr. 59370, nr. cad. 59370, suprafața 287.34 mp
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Suceava / Hotărârea Guvernului României nr. 518 / 26.05.2023.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările anterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:
Terenul in suprafata de 287 mp, identic nr. cad. 59370, situat in intravilanul municipiului Suceava pe strada Stefan cel Mare, este proprietatea societatii ERICADA S.R.L. conform extras C.F. pentru informare nr. 59370/13.12.2023.
Terenul in suprafata de 661 mp, identic nr. cad. 59369, situat in intravilanul municipiului Suceava pe strada Stefan cel Mare, este proprietatea societatii ERICADA S.R.L. conform extras C.F. pentru informare nr. 59369/13.12.2023.

2. REGIMUL ECONOMIC:
Folosința actuală conform extrasului de carte funciară: curti constructii
Destinația stabilită prin H.G.R. nr.518/26.05.2023: L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - Lc – Subzona locuințelor colective de înălțime mica (P+1-2), medie (P+3-6) sau mare (peste P+6), în regim de construire discontinuu situate în Zona Centrală;

3.1. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023, terenul/urile se află în zona funcțională: L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - Lc – Subzona locuințelor colective de înălțime mica (P+1-2), medie (P+3-6) sau mare (peste P+6), în regim de construire discontinuu situate în Zona Centrală;
Amplasamentul se află în culuarul IV Vest de protecție aeronautică. Proiectantul va preciza în DATC dacă construcția propusă prezintă/nu prezintă obstacol pentru zona de protecție AACR, unde se prevede că este necesar avizul pentru construcții cu înălțime de +30 m față de cota aerodromului 0,00.

Conform studiului de fundamentare - Studiu geotehnic și Riscuri naturale, imobilul se află înecadrat partial într-o zonă bună de construit fără amenajări, in care probabilitatea de producere a alunecarilor de teren este redusă si partial intr-o zonă bună de construit cu amenajări, unde probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este medie

In vederea cedarii cu titlu gratuit in domeniul public al Municipiului Suceava a suprafetei de 287 mp teren identic nr. cad. 59370, se vor respecta prevederile Ordonantei de Urgenta nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ- Art.291: Acceptarea donatiilor si a legatelor, alin (3) "Acceptarea donatiilor si a legatelor facute catre unitatile administrativ- teritoriale se aproba prin: a) hotarare a consiliului judetean, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucuresti ori a consiliului local al comunei, al orasului sau al municipiului, dupa caz, pentru donatiile si legatele de bunuri imobile."

Continuarea Regimului tehnic se afla în Anexa nr. 1 (Regim tehnic) la prezentul certificat de urbanism, la pct.A.
Condițiile de amplasare și conformare în parcelă sunt prezentate în Anexa nr. 1 (Regim tehnic) la prezentul certificat de urbanism, la pct.B.

ANEXA Privind informarea si consultarea publicului conform prevederilor Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, aprobat prin HCL nr. 229 din 30 septembrie 2020, in baza Metodologiei 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 publicat in M.O. nr. 47/19.01.2011, se afla în Anexa nr. 1 (Regim tehnic) la prezentul certificat de urbanism, la pct. C.

3.2. REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru:

- cedarea in domeniul public al Municipiului Suceava a parcelei de teren notate cu nr. cad. 59370 in suprafata de 287 mp
- elaborare Plan Urbanistic Zonal in baza unui aviz de oportunitate, pentru cladire cu regim de inaltime parter, cu functiunile birouri si prestari servicii, amenajare locuri de parcare si sistematizare verticala, racorduri/ bransamente la retelele urbane de utilitati amenajare acces la drumul public, pe terenul in suprafata de 661 mp identic nr. cad. 59369

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:
Agentia pentru protectia mediului Suceava

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

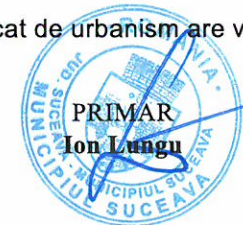
5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie)
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
 - ☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.
- d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.
 - d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
 - ☒ gaze naturale ☒ alimentare cu apă ☒ alimentare canal ☐ telefonizare ☒ alimentare cu energie electrică ☒ salubritate ☒ alimentare cu energie termică ☐ transport urban
 - Alte avize / acorduri
 - rețele de alimentare cu apa si rețele de canalizare ACET S.A. Suceava
 - rețele de alimentare cu energie electrica si rețele de alimentare cu gaze naturale DELGAZ GRIDS.A
 - aviz salubritate Serviciul Ecologizare si Gestionare caini fara stapan din cadrul Primariei municipiului Suceava
 - rețele de alimentare cu energie termica – THERMONET S.R.L. Suceava

- d.2) Avize și acorduri privind:
 - ☒ securitatea la incendiu ☐ protecție civila ☒ sănătatea populației
- d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
 - aviz pentru securitate la incendiu - Jnspectoratul General pentru Situatii de Urgenta "Bucovina"
 - aviz sanitar - Directia de Sanatate Publica Suceava
 - Directia Judeteana pentru Cultura Suceava; - Serviciul de Telecomunicații Speciale
 - H.C.L. privind cedarea in domeniul public al municipiului Suceava a parcelei nr. cad. 59370 (287 mp)
 - aviz de oportunitate pentru elaborare PUZ ; - aviz Arhitectul Sef al municipiului Suceava; - aviz Consiliul Judetean- aviz Politia Rutiera
 - Plan Urbanistic Zonal; - dovada platii R.U.R.
- d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):
 - extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi; - extras de plan cadastral actualizat la zi, vizat O.C.P.I.; se va avea ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilul in cauza, precum si cele vecine
 - planuri de amplasament si delimitare a imobilelor pt. parcelele nr. 59369 si nr. 59370, vizate O.C.P.I.
 - plan cu reprezentarea reliefului, vizat de O.C.P.I., pe care se vor reprezenta toate elementele descrise in continutul cadru al D.T.A.C., cap.A, sect.II, piese desenate, alin. 1.2 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, republicare
 - studiu geotehnic verificat la cerinta Af (rezistenta si stabilitatea terenului de fundare a constructiilor si a masivelor de pamant)
 - studiu de insorire verificat la cerinta de calitate D1 - igiena, sanatate si mediul inconjurator, raportat la ferestrele camerelor de locuit din blocurile invecinate

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului - nu se supune avizarii conform Legii nr. 193/28.10.2019 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire;
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.



Arhitect-șef
Ioan Lungu

Șef serviciu
Xenia Voda

Secretar General
Ioan Ciutac

Director executiv
Cerasela-Manuela Bejenar

Întocmit
Daniela Ioana Munteanu

Achitat taxa de 18 lei, conform Chitanței/Ordin de plata nr. 77295 din 15.12.2023.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de ____.



Anexa nr. 1 (Regim tehnic) la certificatul de urbanism

Nr. 112 din 09/02/2024

A. Continuare Regim tehnic:

Accesul la terenul în suprafața de 661 mp identic nr. cad. 59369 se realizează din aleea de acces racordată la strada Ștefan cel Mare. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, care trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Spațiile de parcare trebuie să fie amenajate în interiorul parcelei, conform Ordinului nr. 172/1.02.2023 pentru aprobarea reglementărilor tehnice "Normativ de proiectare a parcajelor, indicativ NP 24-2022"

În vederea construirii unei clădiri cu regim de înălțime parter, cu funcțiunile birouri și prestări servicii, amenajare locuri de parcare și sistematizare verticală și organizare de șantier, pe terenul în suprafața de 661 mp identic nr. cad. 59369, se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal cu Regulamentul de urbanism aferent, documentație care va trebui aprobată în Consiliul Local.

Dacă documentația de urbanism va fi aprobată în Consiliul Local, se va solicita un nou Certificat de Urbanism pentru obținerea Autorizației de Construire.

Planul Urbanistic Zonal cu Regulamentul de urbanism aferent va fi elaborat pe baza avizului de oportunitate aprobat de primarul municipiului, conform prevederilor Art. 32, aliniatul (2), (3), (4) din Legea 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Ordinului Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/N/16 august 2000 privind metodologia de elaborare și conținutul cadru a unui PUZ, a prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, - art. 47 și a Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 - art. 18.

Conform art. 32, alin. (7) din Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul: "Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată."

B. GENERALITATI

• **Caracteristicile zonei:**

Pentru L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ

Zona de locuit se compune din subzone (tipuri de țesut urban), diferențiate după criteriile:

- funcțional
- caracterul locuințelor: permanente sau temporare (case de vacanță)
- caracterul țesutului:
 - omogen rezidențial,
 - neconstruit, în formare
 - mixat în proporții și modalități diferite cu alte funcțiuni - comerciale, servicii, mică producție manufacturieră, mică producție agricolă de subsistență, dotări turistice și de agrement
- morfologic:
- tipul parcelarului:
 - rezultat din evoluția localității în timp,
 - creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice);
- configurația în raport cu spațiul străzii:
 - diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcții principale – construcții secundare – anexe)
- volumetria; regim de construire: discontinuu, continuu, înălțime mică (P - P+2 niveluri), mod de terminare al volumelor în șarpantă;
- vechime: locuințe vechi și locuințe noi;



MUNICIPIUL SUCEAVA

Jud. SUCEAVA, Loc. Suceava, B-dul. 1 Mai, nr. 5A

primsv@primariasv.ro

Tel: tel:+40 230 212696, Fax: tel:+40 230 520593

- calitatea construcției: definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico-edilitară a clădirilor.

Prevederile regulamentului susțin evoluția ipotetică a orașului prin:

- menținerea zonelor bine constituie în cazul intervențiilor punctuale;
- reconstrucția zonelor insalubre prin operațiuni de comasare și reparcelare; extinderea pe terenuri neconstruite, intra și extravilane, de noi locuințe individuale pe baza unor operațiuni de reparcelare.

Lc – Subzona locuințelor colective de înălțime mica (P+1-2), medie (P+3-6) sau mare (peste P+6), în regim de construire discontinuu situate în Zona Centrală;

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- ART. 1 - Utilizări admise:

Pentru Lc:

- locuințe colective tip bloc;
- locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere.

- Art. 2 - Utilizări admise cu condiționari:

Pentru Lc:

Se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei Li și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă.

Li – Subzona locuințelor individuale pe lot situate în Zona Centrală

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale, izolate sau cuplate.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic orice alte funcțiuni sau utilizări.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

În zonele cu parcelar constituit se va menține condiția generală de constructibilitate a parcelelor, și anume:

- se consideră construibile parcelele având minim 150 mp pentru clădiri și un front la stradă de minim 12 m; parcelele sub 150 mp, pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- se va asigura durata minimă de însorire a încăperilor de locuit, stabilită prin normele sanitare: 2 ore la solstițiul de iarnă sau 2 ore în perioada 21 februarie – 21 octombrie, în cazul orientării celei mai favorabile (spre Sud); asigurarea duratei de însorire se face prin orientarea, distanțarea și dimensionarea construcțiilor; se recomandă evitarea orientării spre Nord a dormitoarelor.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții:

- clădirile vor fi retrase min. 3 m de la aliniament.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile în regim înșiruit se vor alipi ambelor limite laterale ale parcelei.

În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță de minim 3.0 metri; Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pe o distanță de maxim 20.0 metri;

Pentru construcțiile amplasate în regim izolat, retragerile față de la limitele laterale ale terenului vor fi de minim 2.0 metri cu condiția ca pe una dintre celelalte laturi să fie asigurat un acces de minim 3.0 metri.

Față de limita posterioară, clădirile se vor retrage la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri.

Clădirile anexe se vor amplasa față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele distanța egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.



ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare 30.0 metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIM ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime reglementat este P+2 etaje.

În cazul în care construcțiile au acoperiș cu panta de peste 40 grade, se admite mansardarea.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate, iar pentru frontul de clădiri aflat în zona centrală pe străzile Ștefan cel Mare, Ana Ipătescu și Nicolae Bălcescu se recomandă întocmirea unei documentații de urbanism pentru refacerea fațadelor frontului construit.

Se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile de pe clădirile înalte.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Cel puțin 25% din suprafața parcelei va fi spațiu verde amenajat.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

Se recomandă înverzirea, pe cât posibil, a teraselor necirculabile ale clădirilor.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la alinament vor fi transparente, cu înălțimea maximă de 2.0 metri, eventual cu un soclu opac de cca. 0,6 metri și vor putea fi dublate de gard viu. Gardurile dintre proprietăți vor fi opace și vor avea înălțimea recomandabilă de 2.0 metri.

Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, pentru a nu deprecia valoarea acesteia.

Porțile se vor deschide spre incintă.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Procentul maxim de ocupare a terenului POT maxim = 40%.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Coeficientul de utilizare a terenului CUT maxim = 1 mp.ADC/mp.teren.

C. Privind informarea și consultarea publicului conform prevederilor Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobat prin HCL nr. 229 din 30 septembrie 2020, în baza Metodologiei 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 publicat în M.O. nr. 47/19.01.2011

Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ) și regulamentul local aferent acestuia

SUBSECȚIUNEA 1: Implicarea publicului în etapa pregătitoare

1). În situația PUZ-urilor inițiate de autoritățile administrației publice.

Tema, obiectivele și cerințele PUZ vor fi elaborate cu sprijinul unui grup cu rol consultativ, format din reprezentanți ai compartimentului de specialitate, Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, ai autorității competente cu protecția mediului, comisiei de urbanism din cadrul consiliului local și ai altor instituții/organisme interesate de la nivel central, județean sau local, precum și persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului, astfel încât să se asigure identificarea prealabilă a tuturor nevoilor la care PUZ trebuie să răspundă.

În funcție de impactul estimat al PUZ, (suprafața studiată, modificări propuse, specificul investiției ce a generat elaborarea documentației) pentru argumentarea unor obiective ale planului sau pentru identificarea și evaluarea unor posibile opinii și interese divergente, în vederea determinării oportunității planului în interes public, administrația publică inițiatora PUZ-ului



aduce la cunoștința publicului intenția de elaborare a PUZ și obiectivele acestuia prin:

- anunțuri pe pagina proprie de internet
- doua anunțuri publicate în presa locală la interval de minim 3 zile.

Documentația necesară atribuirii serviciilor de elaborare a PUZ trebuie să includă și obligațiile elaboratorului ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

2). 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 vor transmite inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul prealabil de oportunitate.

Informarea cu privire la intenția de elaborare a PUZ-urilor titulari persoane fizice sau juridice se va realiza prin:

- anunț cu vizibilitate imediată publicat pe pagina de internet a Primăriei municipiului Suceava și afișat în holul principal de la parterul institutiei.
- Un Panou cu anunțul privind intenția de elaborare – conform cu modelul prevăzut în cap. IV, afișat pe teritoriul zonei studiate. Inițiatorul PUZ are obligația să prezinte fotografia cu panoul afișat.

3). Atât în situația PUZ-urilor inițiate de autoritățile administrației publice, cât și a celor inițiate de către un investitor privat, anunțul privind intenția de elaborare PUZ va cuprinde un termen de minim 5 zile calendaristice în care publicul interesat poate transmite obiecțiuni/ observații/ propuneri cu privire la intenția elaborării PUZ.

În cazul în care se primesc obiecțiuni/ observații/ propuneri, acestea vor fi discutate și analizate în ședința Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și în funcție de avizul dat în comisie, se va emite sau nu avizul de oportunitate pentru întocmirea documentației PUZ.

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

4). Informarea publicului cu privire la intenția de elaborare se face înainte de emiterea avizului de oportunitate.

SUBSECȚIUNEA 2: 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 România) au obligația de a prezenta la documentația depusă, pe proprie răspundere, lista cu toți proprietarii a căror proprietate 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 proprietate 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 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 fotografia cu panoul afișat în teren.

**MUNICIPIUL SUCEAVA****Jud. SUCEAVA, Loc. Suceava, B-dul. 1 Mai, nr. 5A****primsv@primariasv.ro****Tel: tel:+40 230 212696, Fax: tel:+40 230 520593**

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 sugetiilor 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 anunt.

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 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.

**PRIMAR
Ion Lungu****Arhitect-șef
Ioan Lungu****Șef serviciu
Xenia Voda****Secretar General
Ioan Ciutac****Director executiv
Cerasela-Manuela Bejenar****Întocmit
Daniela Ioana Munteanu**

