Județul **SUCEAVA**	
Autoritatea administrației publice **Primaria Municipiului Suceava**	
Cod de identificare fiscală (CIF) **4244792**	**Adresa oficială** *sediul · telefon · e-mail* **B-dul. 1 Mai nr. 5A, Suceava** **tel:+40 230 212696 · primsv@primariasv.ro**
Nr. înregistrare	**Data**

CERTIFICAT DE URBANISM

pentru

☒ **CONSTRUIRE** ☐ **DESFIINȚARE**

☐ **clădiri și amenajări** ☐ **construcții speciale** ☐ **lucrări inginerești**

1. ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Elaborare Plan Urbanistic Zonal si Regulament de urbanism aferent, in baza Avizului de oportunitate nr. 5 din 31.08.2026 pentru construirea unei cladiri cu regim mare de inaltime cu functiuni mixte (locuire, prestari servicii, spatii comerciale, spatii alimentatie publica si birouri), locuri de parcare, sistematizare verticala, amenajari spatii verzi, racorduri/ bransamente.

2. REFERINȚE ȘI TEMEI

Ca urmare a cererii nr.	din data	a solicitantului
49133	**25.09.2026**	**ENTIRE REAL ESTATE S.R.L.; CALIMANDRIUC VASILICA**

Documentația de urbanism aplicabilă *nr. / faza PUG · PUZ · PUD*	Aprobată prin hotărârea CJ / CL nr. / data
P.U.G.	**H.G.R. nr.518/26.05.2023**

3. IMOBILUL

☒ teren ☒ construcții

Județ	Municipiu / oraș / comună	Sat / sector
Suceava	**Suceava**	**...**

Cod poștal	Strada	Nr.	Bl. / sc. / et. / ap.
...	**str. Alexandru cel Bun**	**...**	**...**

Număr cadastral *dacă imobilul e înscris în e-Terra*	Carte funciară nr.
33431	**33431**

SE CERTIFICĂ:

4. REGIMUL JURIDIC

Imobilul alcatuit din teren in suprafata de 1213 mp, identic nr. cad. 33431, impreuna cu cladirile identificate cadastral cu nr. 33431-C1, 33431-C2 si 33431-C3, situat in intravilanul municipiului Suceava, str. Alexandru cel Bun, este proprietatea societatii ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L. conform extras C.F. pentru informare nr. 33431 din 25.09.2026, iar terenul in suprafata totala de (76 + 396) mp, identic nr. cad. 43187; 39369, inscrise in C.F. 43187; 39369, situat in intravilanul municipiului Suceava, str. Alexandru cel Bun nr. 34, este proprietatea sotilor Calimandriuc Vasilica si Calimandriuc Felicia, conform extras C.F. pentru informare nr. 43187; 39369 din 25.09.2026.

5. REGIMUL ECONOMIC

Prevederea	Actul de reglementare *RLU · HCL · lege, nr./an*
Folosința actuală conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament și delimitare imobil: teren curti constructii	Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava

Destinația stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023:* M - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE - Mi – Subzonă mixtă grefată pe sistemul de locuire individuală, aflată în limita Zonei Centrale	

6. REGIMUL TEHNIC

Prevederea	**Actul de reglementare** *RLU · HCL · lege, nr./an*
Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023, terenul/urile se află în zona funcțională: M - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE - Mi – Subzonă mixtă grefată pe sistemul de locuire individuală, aflată în limita Zonei Centrale ***Amplasamentul* se află în culuarul IV Vest** de protecție aeronautică. Proiectantul va preciza în P.A.C 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 (cota aerodromului = 412,00 m fata de cota Marii Negre). ***Conform studiului de fundamentare*** *- Studiu geotehnic și Riscuri naturale, imobilul se află încadrat într-o* zonă bună de construit fără amenajări, zonă bună de construit cu amenajări, probabilitatea de producere a alunecarilor de teren este redusă, probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este zero, probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este medie ***Conform PUG aprobat prin HG nr. 518/2023***: Zonă cu instabilitate crescută a terenului **Imobil protejat sau în zonă de protecție:** nu e cazul. Spaţiile de parcare se vor realiza în interiorul parcelei. În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare sau concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv în zona apropiată la o distanţă de maxim 150 metri. Aceste locuri de parcare vor reprezenta maxim 50% din totalul necesar. În acest sens facem următoarele propuneri pentru stabilirea necesarului de parcaje: Construcţii administrative • un loc de parcare pentru 4-10 salariaţi plus un spor de 60% pentru invitaţi. Construcţii comerciale • un loc de parcare la 75 mp din ACD pentru unităţile de până la 400 mp; • un loc de parcare la 30 mp din ACD pentru unităţile de 400-600 mp; • Unităţile de alimentaţie publică vor asigura pentru clienţi câte un loc de parcare la 3 locuri la masă şi pentru personal câte un loc de parcare la 10 locuri la masă. Se vor asigura minimum 1 loc de parcare pe apartament, in incinta proprietatii, iar proiectarea acestora se va face conform Ordinului nr. 172/1.02.2023 pentru aprobarea reglementarii tehnice "Normativ pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022". Conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, art. 3: "(1)Amplasarea clădirilor destinate locuinţelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 si 1/2 ore la solstiţiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire şi din locuinţele învecinate". Avand in vedere prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor si Reglementarea tehnica Mc001/2022: Pentru autorizarea cladirilor noi se va respecta cerinta obligatorie privind intocmirea Raprtului de Conformare NZEB (Nearly Zero Energy Building), prin care proiectantul incadreaza cladirea noua pe care o proiecteaza in categoria cladirilor cu consum de energie aproape de zero, aratand cum sunt respectate conditiile privind: (1) consumul maxim de energie, (2) emisiile de CO2 aferente consumului total de energie si (3) procentul minim de 30% de energie consumata din sursele regenerabile. in baza Avizului de oportunitate nr. 5 din 31.08.2026 pentru construirea unei cladiri cu regim mare de inaltime cu functiuni mixte (locuire, prestari servicii, spatii comerciale, spatii alimentatie publica si birouri), locuri de parcare, sistematizare verticala, amenajari spatii verzi Continuarea regimului de actualizare se afla în Anexa nr.1 (Regim Tehnic), pct. B.C. la prezentul Certificat de Urbanism.	Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava

7. REGIMUL DE MODIFICARE SAU ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Obiectivul de investiții:

Conditiile actuale de amplasare si conformare a constructiilor in parcela, conform PUG aprobat prin HGR nr. 518/12.06.2023, este prezenta in ANEXA la prezentul Certificat de Urbanism. Pentru construire unei cladiri cu regim mare de inaltime cu functiuni mixte (locuire, prestari servicii, spatii comerciale, spatii alimentatie publica si birouri), locuri de parcare, sistematizare verticala, amenajari spatii verzi, se impune elaborarea si aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent, în conformitate cu prevederile Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor din 5 august 2026 (Legea nr. 169/2026) , privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările si completările ulterioare.

În vederea realizării ansamblu de locuinte colective cu spatii comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticala, amenajare acces la drum public, imprejmuire, spatii verzi amenajate, racorduri/ bransamente la retelele urbane de utilitati în această zonă, se impune elaborarea şi aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent,

☐ se poate realiza cu respectarea documentației de urbanism	
☐ se poate realiza condiționat de aprobarea unui PUD (art. 82)	
☒ se poate realiza condiționat de aprobarea unui PUZ (art. 70) :	☐ cu aviz de inițiere emis de arhitectul-șef ☐ fără aviz de inițiere
☐ obiectivul de investiții NU se poate realiza, întrucât:	

La condiționare, procedura de autorizare se suspendă până la aprobarea documentației de urbanism; valabilitatea certificatului se prelungește cu 12 luni după aprobare.
La condiționarea referitoare la aprobarea PUZ, după aprobarea documentației de urbanism, certificatul de urbanism se va completa cu Formularul F_CU_07_01 - Anexa

8. AVIZE / ACORDURI ÎN VEDEREA APROBĂRII DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM — PUD

(se completează doar atunci când obiectivul de investiții se poate realiza după aprobarea PUD)

8.1 · altele decât cele care se pot obține prin Comisia de Acord Unic

8.2 · prin Comisia de acord unic

☐ **acord unic** al Comisiei de acord unic de la nivelul: ☐ județului ☐ municipiului ☐ orașului ☐ zonei metropolitane ☐ consorțiului administrativ

9. AVIZE / ACORDURI ÎN VEDEREA EMITERII AUTORIZAȚIEI

(se completează doar atunci când obiectivul de investiții se poate realiza fără aprobarea PUZ / PUD)

9.1 · exclusiv obținute direct de către solicitant

☐ SEVESO ☒ poliția rutieră / comisia tehnică de circulație ☒ protecția sănătății populației ☒ securitate la incendiu ☒ protecție civilă

☐ gospodărirea apelor ☒ Ministerul Culturii / serviciile deconcentrate ☐ autoritatea în domeniul transporturilor de interes național

☐ instituțiilor din SNAOPSN **se indică instituțiile**

Alte avize:

☒ punctul de vedere / actul administrativ al autorității pentru protecția mediului
☐ acordul vecinilor, dacă este cazul

9.2 · obținute prin Comisia de Acord Unic SAU obținute direct, la alegerea solicitantului

☐ **acord unic** al Comisiei de acord unic de la nivelul: ☐ județului ☐ municipiului ☐ orașului ☐ zonei metropolitane ☐ consorțiului administrativ

sau avize obținute direct:

☒ alimentare cu apă ☒ canalizare ☒ energie electrică ☒ energie termică ☒ gaze naturale ☒ telefonizare

☒ salubritate ☐ transport urban

Alte avize:

-

10. STUDII DE SPECIALITATE

-dovada (copie legalizata) a titlului asupra imobilului (teren si/sau constructie);
-extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi;
-extras de plan cadastral actualizat la zi, vizat OCPI; se va avea ca suport ortofotoplanul pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilul in cauza precum si cele vecine;
-plan de amplasament si delimitare a imobilului, vizat OCPI;
-plan cu reprezentarea reliefului, vizat de OCPI, pe care se vor reprezenta toate elementele descrise in continutul cadru al

PAC,

-studiu geotehnic verificat la cerinte Af (rezistenta si stabilitatea terenului de fundare a constructiilor si a masivelor de pamant);

11. ANEXE

☐ extras din sistemul GIS cu rețelele edilitare, după caz

☐ plan de încadrare în documentația de urbanism aplicabilă, după caz

12. VALABILITATE

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de (luni)	Prelungit de la data / până la data *o singură dată*
24	**……/……/…… – ……/……/……**

13. SEMNĂTURILE

PRIMAR	Viceprimar	Secretar General
ec. Vasile Rîmbu	**Ioan-Dan Cușnir**	**jrs. Gheorghe Alexandru Moldovan**

Arhitect-șef	Director executiv
arh. Ioan Lungu	**ing. Cerasela-Manuela Bejenar**

Șef serviciu	Întocmit
ing. Cezar Cucu	**a.p. Ileana Hostiuc**

Achitat taxa de (lei)	Chitanţa nr. / data	Transmis solicitantului la data *direct / prin poștă / digital*
48	**…… / ……/……/……**	**...**

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

ANEXA NR. 1 — REGIM TEHNIC EXTINS

GENERALITATI

- **Caracteristicile zonei:**

M - ZONA CU FUNCŢIUNI MIXTE

Mi – Subzonă mixtă grefată pe sistemul de locuire individuală, aflată în limita Zonei Centrale

Zona formată din locuinţe urbane vechi, care nu se supun unui regim de protecţie şi care au căpătat – integral sau parţial – alte funcţiuni decât locuirea.

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

- **ART. 1 - Utilizari admise:**

Pentru Mi:

Sunt admise următoarele utilizări funcţionale:
- locuinţe individuale;
- locuinţe cu partiu special având incluse spaţii pentru profesiuni liberale;
- funcţiuni de interes general:
- servicii de informare;
- biblioteci, librării;
- edituri;
- expoziţii;
- agenţii diverse (imobiliare, de turism etc.);
- servicii financiar-bancare şi de asigurări;
- cofetării, cafenele;
- magazine, mici galerii comerciale, comerţ cu obiecte de artă.

- **Art. 2 - Utilizari admise cu conditionari:**

Pentru Mi: - fără obiect

- **Art. 3 - Utilizari interzise:**

Pentru Mi:

Sunt interzise următoarele tipuri de activităţi şi de lucrări:
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficulgenerat;
- construcţii provizorii de orice natură;
- dispunerea pe faţade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile şi a antenelor pentru telefonie mobilă;
- dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura clădirilor şi deteriorând finisajul acestora;
- depozitarea en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sautoxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- staţii de întreţinere auto;
- spălătorii chimice;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

- **ART. 4 - Caracteristici ale parcelelor:**

Pentru Mi:

Se păstrează parcelarul existent.

- **Art. 5 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament:**

Pentru Mi :

Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament a imobilelor învecinate.

- **Art. 6 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor:**

Pentru Mi:

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale ale terenului aferent cu o distanţă de minim 2.0 metri cu condiţia ca pe una dintre celelalte laturi sa fie asigurat un acces de minim 3.0 metri.

Faţă de limita posterioară a lotului, clădirile se vor retrage cu o distanţă egală cu jumătate din înălţimea lor la cornişă, dar nu mai puţin de 3.0 metri.

Clădirile anexe se vor amplasa faţă de limitele laterale şi posterioare conform Codului Civil.

- **Art. 7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela:**

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

Pentru Mi:

Clădirile vor respecta între ele distanţa egală cu înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele.
Asigurarea parametrilor urbanistici POT, CUT şi înălţime maximă permite derogarea de la normele de amplasare faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei şi între clădirile situate pe aceeaşi parcelă cu condiţia îndeplinirii cerinţelor minime de însorire a clădirilor învecinate, respectarea codului civil, acceselor de intervenţie.
În cazul unor situaţii urbanistice dificile emitentul autorizaţiei este în drept să ceară completarea proiectului cu studii de integrare urbană ale intervenţiilor propuse (desfăşurări de fronturi, perspective, circulaţie locală, secţiuni caracteristice etc.)

- **Art. 8 - Circulatii si accese:**

Pentru Mi:

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate.

- **Art. 9 - Stationarea autovehiculelor:**

Pentru Mi:

Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice. În acest scop, se vor proiecta spaţii destinate acestei funcţiuni: subsoluri, demisoluri etc.

- **Art. 10 - Inaltime maxim admisibila a cladirilor:**

Pentru Mi:

Regimul de înălţime reglementat este cel al zonei Li, respectiv P+2. Poate fi adăugat suplimentar un nivel în funcţie de volumetria caracteristică străzii, cu condiţia retragerii acestuia de la planul faţadei cu minim 3.0 metri.
În cazul învecinării cu un lăcaş de cult, înălţimea construcţiei nu va putea depăşi înălţimea la cornişă a lăcaşului de cult.

- **Art. 11 - Aspectul exterior al cladirilor:**

Pentru Mi:

Aspectul clădirilor va ţine seama de caracterul zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate.
Se va asigura tratarea similară a tuturor faţadelor aceleiaşi clădiri.
Se va acorda atenţie modului de tratare a acoperişurilor sau teraselor perceptibile de pe clădirile înalte.
Se interzice dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile faţadelor, parapete, balcoane etc.

- **Art. 12 - Conditii de echipare edilitara:**

Pentru Mi:

Toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice.
În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă.
Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii.

- **Art. 13 - Spatii libere si spatii plantate:**

Pentru Mi:

Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 30.0 mp.
Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste strictul necesar pentru accese, circulaţii pietonale, terase.

- **Art. 14 - Imprejmuiri:**

Pentru Mi:

Terenurile aferente clădirilor de locuinţe colective pot fi împrejmuite cu garduri transparente din lemn sau fier forjat, eventual cu un soclu opac de cel mult 0,6 metri înălţime şi vor putea fi dublate de gard viu.

SECTIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

- **Art. 15 - Procentul maxim de ocupare a terenului (POT):**Pentru Mi: **POT maxim = 50 %**
- **Art. 16 - Coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT):**Pentru Mi: **CUT maxim = 1,5 mp.ADC/mp.teren.**

ALTE INFORMATII

Condiţii de avizare a documentaţiilor tehnice aferente obiectivelor care pot constitui obstacole pentru navigaţia aeriană şi/sau care pot afecta siguranţa zborului (Conf. Memoriu Servcituți Aeronautice) - Zona IV

- extindere: de la extremitatea Zonei III până la limita CTR/TMA;
- interesează obstacolele cu înălţimi egale sau mai mari de 45 m faţă de cota aerodromului (0 m);
- referinţă: cota aerodromului.

Pentru zonele cu probabilitate medie și medie -mare de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcțiilor se vor avea în vedere următoarele recomandări, *conform Studiu de fundamentare - Studiu Geotehnic si Riscuri naturale - Mun. Suceava:*

- amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilității versantului la încărcările suplimentare create de construcții;
- se vor proiecta construcții ușoare;
- nu se vor executa excavații de anvergură pe versant (șan]țri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi etc);

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

• se vor executa numai săpături locale pentru fundaţii izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat săpătura;
• se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei în săpătură;
• se vor dirija apele din precipitaţii prin rigole bine dimensionate şi dirijate astfel încât să nu producă eroziuni;
• se vor planta arbori la o distanţă corespunzătoare faţă de construcţiile ce urmează a se executa.

*Această documentaţie nu este un studiu geotehnic şi nu poate fi folosit pentru proiectarea infrastructurilor. Pentru orice tip de investiţie se recomandă întocmirea unui studiu geotehnic specific tipului de obiectiv.

Pentru zonele afectate de alunecări de teren, conform Pug Aprobat prin H.G. 518 / 26.05.2023, se prevăd următoarele măsuri:
• Colectarea eficientă a apelor de suprafaţă prin lucrări agrotehnice şi hidrotehnice;
• realizarea de lucrări hidroameliorative, pedoameliorative (nivelare, terasare) pentru îmbunătăţirea drenajului natural al substratului;
• fixarea alunecărilor prin înfiinţarea unor plantaţii pomicole noi şi extinderea celor vechi, sau împăduriri;
• interceptarea izvoarelor de coastă prin lucrări de captare (puţuri, tubulaturi orizontale), canalizarea la baza versanţilor din podiş;
• stoparea înaintării şi extinderii alunecărilor prin realizarea unor ziduri de sprijin şi contraforturi;
• interzicerea executării arăturilor conform liniei de pantă şi reconsiderareaagrotehnicilor de lucru;
• evitarea suprapăşunatului în zonele ce pot provoca alunecări de teren;
• monitorizarea continuă a suprafeţelor cu risc la alunecări de teren, torenţialitate, ravenare;
• însămânţarea cu specii cu talie mică şi medie, care să compactizeze covorul vegetal ierbos şi să reducă eroziunea în suprafaţă şi eroziunea liniară;

B. Regim de actualizare

//////////////////////////////////////

Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat pe baza avizului de oportunitate aprobat de primarul municipiului in conformitate cu prevederile Art. 32. aliniatul (2), (3), (4) din Legea 350/06.07.200 l privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, cu respectarea prevederile Ordinului Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului nr. 176/N/l 6 august 2000 privind metodologia de elaborare si continutul cadru a unui PUZ, a prevederile Legii 350/200 I privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, - art. 32, art. 47 si a Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/200 I - art. 18.

Conform art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001, prin" Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, in baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic, arhitectural, reglementari cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, 1naltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise". PUZ -ul va trata si: organizarea circulatiei si acceselor, asigurarea cu utilitati edilitare (extinderi de retele, bransamente/racorduri), locuri de parcare.

In sectiunea 6 , art.18, alin (5) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/200 I privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, se prevede ca in cadrul PUZ-ului sa fie tratata ·'b) analiza situatiei existente, pentru zona ce face obiectul PUZ, cu evidentierea disfunctionalitatilor din punct de vedere al functiunilor, fondului construit, circulatiilor, sistemului de spatii publice, regimului juridic, echiparii tehnico - edilitare.

In cadrul PUZ se vor realiza studii de fundamentare cu caracter analitic privind organizarea circulatiei si studii de fundamentare cu caracter prospectiv, privind evitarea disfunctionalitatilor.

Plansa de reglementari urbanistice va contine si solutiile de colectare a gunoiului, conform avizului de salubritate obtinut de la Serviciul ecologizare din cadrul Primariei municipiului Suceava.

Aprobarea documentatiei de urbanism - PUZ, presupune infomarea si consultarea publicului conform procedurii stabilita de legislatia in vigoare. prin anunturi pe pagina de internet a Primariei Municipiului Suceava, precum si notificari catre proprietarii de imobile invecinate, conform ANEXEI la prezentul certificat de urbanism. In umrn notificarilor facute, daca apar nemultumiri din partea proprietarilor imobilelor invecinate, documentatia de urbanism intocmita si avizata in conditiile legii va fi inaintata, impreuna cu obiectiunile primite in urma informarii si consultarii publicului, spre dezbatere in Comisia tehnica de urbanism si ulterior in Consiliul local, care va delibera in conditiile legii. Daca obiectiunile primite in urma informarii si consultarii publicului sunt justificate, documentatia de urbanism poate sa primeasca aviz negativ din partea Comisiei tehnice de urbanism si totodata sa fie respinsa de catre Consiliul Local al municipiului Suceava.

Dupa aprobarea PUZ-ului se va solicita un nou certificat de urbanism pentru obtinerea autorizatiei de construire.

C. 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 publical in M.O. nr. 47/19.01.2011

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

JUDEȚUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-șef *,
.....

SUBSECTIUNEA I: lmplicarea publicului In etapa pregatitoare

1). In situatia PUZ-urilor initiate de autoritatile administratiei publice.

Terna, obiectivele i cerintele PUZ vor fi elaborate cu sprijinul unui grup cu rol consultativ, format din reprezentanti ai cornpartirnentului de specialitate, Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului i urbanism, ai autoritatii competente cu protectia mediului, comisiei de urbanism din cadrul consiliului local i ai altor institutii/organisme interesate de la nivel central, judetean sau local, precum i persoana responsabila cu informarea i consultarea publicului, astfel incat sa se asigure identificarea prealabila a tuturor nevoilor la care PUZ trebuie sa raspunda.

In functie de impactul estimat al PUZ, (suprafata studiata, modificari propuse, specificul investitiei ce a generat elaborarea documentatiei) pentru argumentarea unor obiective ale planului sau pentru identificarea i evaluarea unor posibile opinii i interese divergente, in vederea determinarii oportunitatii planului In interes public, adrninistratia publica initiatoarea PUZ-ului aduce la cuno tinta publicului intentia de elaborare a PUZ i obiectivele acestuia prin:

anunturi pe pagina proprie de internet
doua anunturi publicate in presa locala la interval de minim 3 zile.

Documentatia necesara atribuirii serviciilor de elaborare a PUZ trebuie sa includa si obligatiile elaboratorului ce deriva din procedurile specifice de informare i consultare a publicului.

2). In cazul in care initiatorul planului este un investitor privat, persoana fizica sau juridica, obligatiile ce deriva din procedurile specifice de informare i consultare a publicului se vor transmite initiatorului prin certificatul de urbanism i avizul prealabil de oportunitate.

lnforrnarea cu privire la intentia de elaborare a PUZ-urile titulari persoane fizice sau juridice se va realiza prin:

- anunt cu vizibilitate imediata publicat pe pagina de internet a Primariei municipiului Suceava si afisat in holul principal de la parterul institutiei.
- Un Panou cu anuntul privind intentia de elaborare - conform cu modelul prevazut in cap. IV, afisat pe teritoriul zonei studiate. lnitiatorul PUZ are obligatia sa prezinte fotografii cu panoul afisat.

3). Atat in situatia PUZ-urilor initiate de autoritatile administratiei publice. cat si a celor initiate de catre un investitor privat anuntul privind intentia de elaborare PUZ va cuprinde un termen de minim 5 zile calendaristice in care publicul interesat poate transmite obiectiuni/ observatii/ propuneri cu privire la intentia elaborarii PUZ.

In cazul in care se primesc obiectiuni/ observatii/ propuneri, acestea vor fi discutate si analizate in sedinta Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism si in functie de avizul dat in comisie, se va emite sau nu avizul de oportunitate pentru intocmire documentatie PUZ

Vor fi luate in considerare doar obiectiunile/ observatiile / propunerile care au fost depuse la Registratura Primariei municipiului Suceava in perioada stabilita prin anunt.

4). lnformarea publicului cu privire la intentia de elaborare se face inainte de emiterea avizului de oportunitate.

SUBSECTIUNEA 2: lmplicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor

lnformarea si consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac inainte de transmiterea docurnentatiei pe circuitul tehnic de avizare, astfel:

1). Dupa emiterea avizului de oportunitate, autoritatea administratiei publice locale, prin persoanele desemnate cu informarea si consultarea publicului, informeaza publicul prin cel putin urmatoarele activitati:

a). afiseaza anuntul la sediu in locuri special amenajate si publica pe propria pagina de internet a Primariei municipiului Suceava, pe pagina oficiala de Facebook i pe aplicatia mobila Suceava City App, anuntul cu privire la posibilitatea. rnodul i perioada, locul i orarul In care se pot consulta documentele i transmite observatii la sediul autoritatii publice competente pentru aprobarea PUZ In termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anuntului, precum i obiectivele, data, locul de desfa urare, ora de incepere si durata estimata pentru consultare;

b). notifica proprietarii ale caror proprietati 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. - ldentificarea 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 i desenate, intr-un limbaj nontehnic, precum si documentele ce au stat la baza

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

primei variante a propunerilor, dupa caz: certificatul de urbanism, avizul de oportunitate;
d). Pentru PUZ -urile elaborate pe terenuri proprietatea municipiului se afi$eaza anuntul la sediul Primariei municipiului Suceava si 1n alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii. conform modelelor de panouri prezentate in Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism anexa la Ordinul nr. 270I din 30.12.2010. Panourile vor fi amplasate in eel putin 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate;
e). Pentru PUZ -urile elaborate pe terenuri ce apartin unor investitori privati, initiatorii PUZ-urilor afi$eaza anuntul 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 side urbanism anexa la Ordinul nr. 270 I din 30.12.2010. Panourile vor fi afisate in Joe vizibil la parcela care a generat intentia elaborarii PUZ.
f). Initiatorii PUZ-urilor au obligatia de a prezenta fotografii cu panoul afisat in teren.

2). Autoritatea administratiei public, prin persoanele responsabile cu informarea si consultarea publicului, are urmatoarele obligatii:
a). informeaza publicul cu privire la rezultatele informarii si consultarii, eel 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). informeaza 1n scris proprietarii ale caror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ i care au trimis opinii, cu privire la observatiile primite i raspunsul 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.
In situatia in care initiatorul PUZ este o persoana fizica sau juridica interesata, in termen de 5 zile de la primirea tuturor observatiilor, Primaria municipiului Suceava notifica initiatorul PUZ cu privire la eventualele obiectii primite si solicita modificarea propunerilor sau raspunsul motivat de refuz al acestora. cu acordarea unui termen de transmitere a raspunsului in termen de maximum 10 zile; In termen de 10 zile de la raspunsul argumentat al initiatorului PUZ, autoritatile administratiei publice locale informeaza in scris proprietarii care au trimis opinii cu privire la observatiile primite si raspunsul 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). In functie de complexitatea sau impactul estimat al propunerilor PUZ, autoritatile administratiei publice responsabile cu aprobarea acestuia:
a) informeaza publicul prin expozitii in zona, emisiuni TV, brosuri, anunturi in scoli etc.;
b) consulta publicul prin: dezbateri publice, interviuri de grup, grupuri consultative pe domenii sau pe anumite categorii de public etc.;
c) organizeaza ateliere de lucru, audieri publice, intalniri etc, pentru identificarea si punerea in comun a cunostintelor si competentelor sau identificarea intereselor mutuale etc.

5). In vederea aprobarii PUZ, in scopul fundamentarii deciziei consiliului local, structura de specialitate asigura elaborarea raportului consultarii publicului referitor la opiniile colectate, raspunsurile date si argumentarea lor.
Raportul consultarii insotit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autoritatii publice locale se prezinta Consiliului local al municipiului Suceava spre insusire sau respingere.

SUBSECTIUNEA 3: lmplicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

lnforrnarea si consultarea publicului in etapa aprobarii PUZ se face cu respectarea se fac cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in adrninistratia publica cu completarile ulterioare si conform Legii nr. 544/200 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.