

JUDETUL SUCEAVA

PRIMARIA ORASULUI GURA HUMORULUI

Nr.7146 din 25.08.2025

Aprobat,

PRIMAR,

ing. Marius Ioan Ursaciuc



In urma cererii adresate de catre doamna Antoneta Lionte, pentru SC CAR ESTATE SRL cu domiciliul in Judetul Suceava, Municipiul Falticeni, str. Cap. Manolache, nr. 4, inregistrata la nr. de mai sus, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind urbanismul si amenajarea teritoriului, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 7146 din 15.09.2025

pentru elaborarea documentatiei INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL – PUZ – IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLADIRI CU DESTINATIA HOTEL, GENERATA DE IMOBILUL-TEREN PROPRIETATE PRIVATA, IN SUPRAFATA DE 890 MP, IDENTIC CU P.F. 44333 DIN C.F. 44333 GH, situat in intravilanul Orasului Gura Humorului, Str.Sfantul Gavril, nr. 1 A, Jud. Suceava.

Planul Urbanistic Zonal va fi intocmit cu respectarea urmatoarelor coditii :

a) Planul Urbanistic Zonal va fi redactat in format digital si format analogic, la scari compatibile, pe un suport topografic acceptat si avizat de catre OCPI Suceava, in coordonate din sistemul de referinta Stereo 1970, actualizate in baza ortofotoplanurilor sau masuratorilor de teren, respectand limitele existente in sistemul actual de cadastru si publicitate imobiliara, puse la dispozitie de catre OCPI.

b) In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, prin PUZ se stabilesc reglementari privind functiunile zonei (UTR), regimul de inaltime, CUT si POT maxim, amplasamentul fata de

aliniamentele stabilite, caracteristicile arhitecturale ale imobilelor propuse, materialele de construcție acceptate, etc.

c) Documentația PUZ va fi prezentată la sediul Primăriei Orașului Gura Humorului în format analogic-3 ex. și format digital-4 ex. Un exemplar digital va fi scanat integral, inclusiv avize, studii de fundamentare, Certificat de Urbanism, etc.

1. Teritoriul care urmează a fi reglementat prin PUZ :

Conform documentației depuse, terenul este delimitat la Nord-Est de Strada Sfântul Gavril, la Nord-Vest de proprietate privată, la Sud-Est de aleea Avram Iancu și la Sud-Vest de Spitalul Orășenesc Gura Humorului și Hotelul Dukat.

2. Categoriile funcționale ale propunerii și eventuale servituti:

CONSTRUIREA UNEI CLADIRI CU DESTINAȚIA DE HOTEL, cu regim MAXIM de înălțime de P+5E, împrejmuire, spații de circulație și parcare, spații verzi.

3. Indicatori urbanistici obligatorii – valori maxime și minime:

POT maxim = 50 %

CUT maxim = 2,5

4. Dotări de interes public, accese, parcare, utilități :

- Accesul auto și pietonal se va realiza astfel:

- din latura Estică, de pe drumul de acces aferent;

- Spațiile de parcare vor fi amenajate conform estimărilor proiectantului și beneficiarului;

- Utilitățile (apă potabilă, electricitate, gaze naturale, canalizare) se vor asigura prin racorduri la rețelele existente în zona limitrofă terenului studiat sau prin investiții proprii;

- Vor fi amenajate spații destinate depunerii deșeurilor menajere, cu posibilități de acces ale utilajelor de colectare dacă este cazul.

5. Capacități de transport admisibile:

- După încheierea lucrărilor de construire, va fi admis accesul autoturismelor și vehiculelor destinate transportului de marfuri cu capacitatea de maximum 5 tone.

- Va fi avută în vedere posibilitatea accesului ocazional al autovehiculelor de mari dimensiuni (pompiere, salubritate, SMURD, etc.)

6. Avize si acorduri specifice ale administratiei publice centrale sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

-In conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism nr. 234 din 11.07.2025.

Alte conditii:

-Vor fi respectate prevederile Codului Civil privind vecinatatile.

7. Obligatiile initiatorului PUZ care deriva din procedurile specific de informare si consultare a publicului:

-Vor fi respectate prevederile legale privind informarea si consultarea publica privind elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului, este necesara prezentarea la BUAT Gura Humorului a listei cu proprietarii care vor fi direct afectati de propunerile respectivului PUZ, pentru a putea face notificari conform etapei "implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor".

Informarea si consultarea publicului cu privire la propunerile incluse in respectivul PUZ vor fi facute anterior transmiterii documentatiei pe circuitul de avizare.

ETAPELE DE LUCRU PRIVIND INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI

in conformitate cu prevederile Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului, anexa la Ordinul nr. 2701/30.12.2010, publicat in M.O. nr. 47/19.01.2011

Informarea si consultarea publicului se vor realiza obligatoriu in urmatoarele etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului:

PENTRU PLANUL URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT:

- 1- Implicarea publicului in etapa pregatitoare;
- 2- Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor;
- 3- Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ.

In cazul in care initiatorul planului este un investitor privat, persoana fizica sau juridica, obligatiile care deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului se transmit initiatorului prin Certificatul de Urbanism si Avizul de Oportunitate.

Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor:

Informarea si consultarea publicului cu privire la propunerile din PUZ se face inainte de transmiterea documentatiei pe circuitul tehnic de avizare, dupa cum urmeaza:

a) Dupa emiterea avizului de oportunitate, autoritatile administratiei publice locale informeaza publicul prin cel putin urmatoarele activitati:

1. Publica pe pagina de internet a Primariei anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observațiile 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 estimate pentru consultare;

2. Identifica și notifica proprietarii ale caror proprietăți vor fi afectate direct de propunerile incluse în PUZ.

Elaboratorii PUZ-urilor care sunt persoane autorizate RUR (Registrul Urbanistilor din Romania) au obligația de a prezenta la documentația depusă pentru emiterea avizului de inițiere, pe proprie răspundere, lista cu toți proprietarii ale caror proprietăți vor fi afectate de propunerile prevăzute în PUZ. (Identificarea proprietarilor se va face pe baza unui extras de plan cadastral vizat de către OCPI, în format analogic, la o scară convenabilă, având ca suport ortofotoplanul, pe care vor fi prezentate imobilele tratate în PUZ cu numărul cadastral aferent și numele tuturor proprietarilor, persoane fizice sau juridice).

Pentru PUZ-urile elaborate pe terenuri aparținând 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 urbanism și amenajarea teritoriului anexa la Ordinul nr. 2701/30.12.2010. Panourile vor fi amplasate într-un loc cu vizibilitate la parcela care a generat intenția elaborării PUZ-ului.

Inițiatorul PUZ-ului are obligația de a anexa la documentația depusă fotografiile cu panoul model afișat în zona studiată.

Autoritatea administrației publice responsabile cu aprobarea documentației de urbanism are următoarele obligații:

1. Informează publicul cu privire la rezultatul informării și consultării, cel puțin prin publicarea pe pagina de internet a instituției și la sediul propriu a observațiilor și sugestiilor publicului și a răspunsului dat acestora, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului;

2. Informează în scris proprietarii ale caror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ-ului și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea.

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 acestora.

Raportul consultării însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale va fi prezentat pentru analiză și avizare Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului.

Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii Planului Urbanistic Zonal se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica cu completarile ulterioare si conform prevederilor Legii nr. 544/2001 din 17.03.2020 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 234 din 11. 07. 2025, emis de catre Primaria Orasului Gura Humorului.

Prezentul Aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de

Arhitect sef,

Cezar Orhelian
