

R O M Â N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 4908/27.02.2019

Proiect

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea documentației de urbanism ” PUZ – Plan Urbanistic Zonal -
Întocmire P.U.Z. în vederea construirii unui ansamblu de locuințe P+4E+M pe str. 13
Decembrie nr. 25, municipiul Fălticeni, jud. Suceava, proprietatea SC GOSCOM SA**

Consiliul local al municipiului Fălticeni, județul Suceava ;

Având în vedere:

- expunerea de motive a d-lui primar, prof. Gheorghe Cătălin Coman, înregistrată la nr. 4906/27.02.2019;
- raportul de specialitate al Direcției urbanism și disciplina în construcții, înregistrat la nr. 4907/27.02.2019;
- cererea S.C. GOSCOM S.A Fălticeni înregistrată la nr. 3819/15.02.2019;
- raportul consultării publicului cu privire la propunerea de elaborare a unui plan urbanistic zonal nr. 17900/01.08.2018;
- prevederile HCL nr. 15/31.01.2018 privind acordarea Avizului prealabil de oportunitate pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal;

În baza prevederilor art. 25, art. 47 și art. 50 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. 5, lit. c, art. 45, alin. 2, lit. c, alin. 5, lit. c și art. 47 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. – Se aprobă documentația de urbanism ”PUZ – Plan Urbanistic Zonal – pentru „Întocmire P.U.Z. în vederea construirii unui ansamblu de locuințe P+4E+M pe str. 13 Decembrie nr. 25, municipiul Fălticeni, jud. Suceava, proprietatea SC GOSCOM SA, pe terenul în suprafață de 6.636 m.p., identificat cu nr. Cadastral 38667, proprietatea S.C. GOSCOM SA, prevăzută în anexa la prezenta hotărâre.

Art.2. – Primarul municipiului Fălticeni, prin compartimentele de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
PRIMAR**

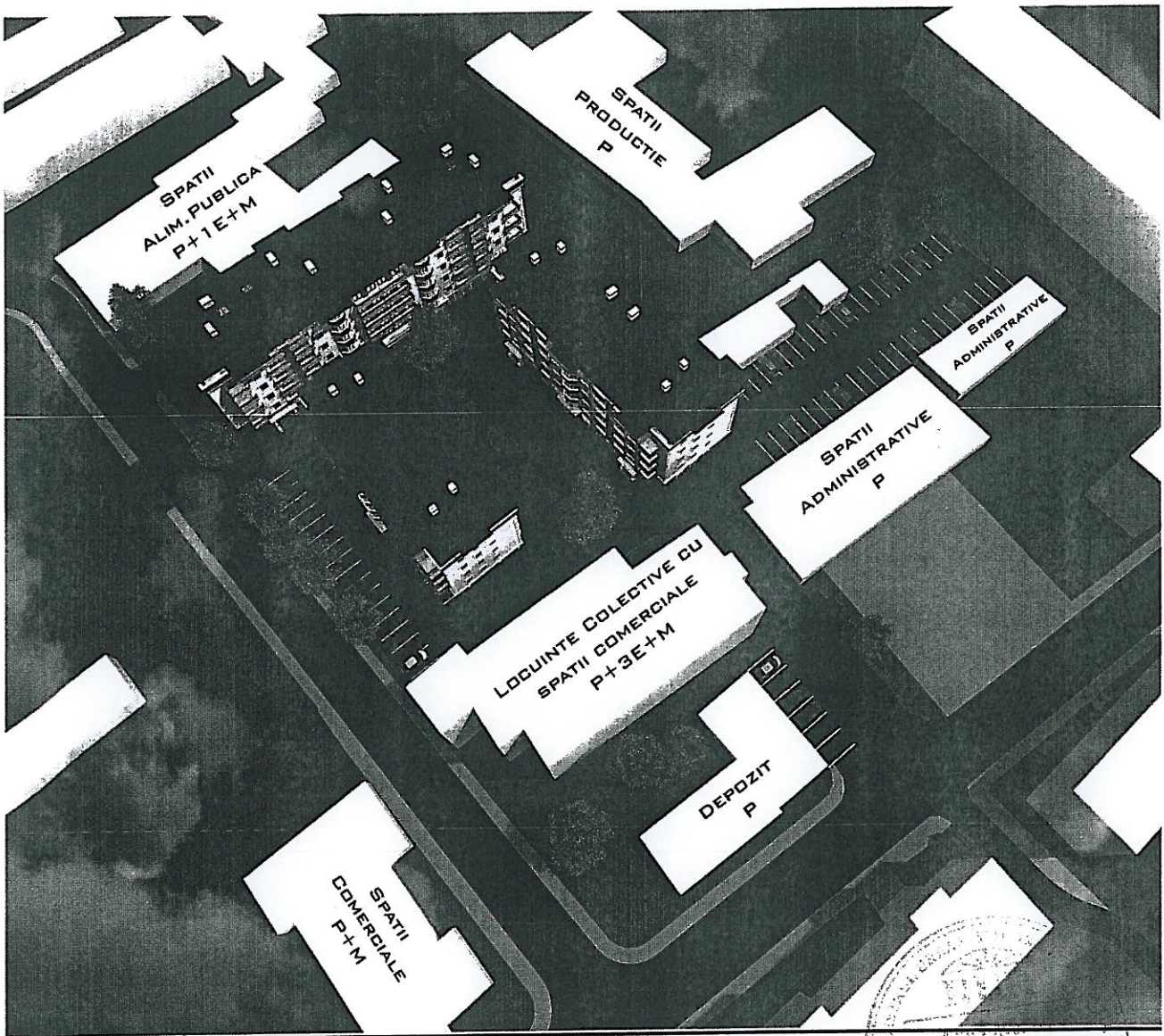
prof. Gheorghe-Cătălin Coman

**Avizat
SECRETAR MUNICIPIU
jr. Mihaela Busuioc**

Anexă la
H.C.L. nr. /15.04.2019

PLAN URBANISTIC ZONAL
Falticeni, str. 13 Decembrie, nr. 25, judetul Suceava

Intocmire PUZ
in vederea construirii unui ansamblu de locuinte (P+4E+M)



Beneficiar:

Amplasament:

Proiectant general:

Faza de proiectare:

SC GOSCOM SA - PRIN IRUC RODICA

**jud. Suceava, mun. Falticeni,
str. 13 Decembrie, nr. 25,**

S.C SAM IDEAS S.R.L IASI

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z)

[Official stamp and handwritten signatures]

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

VOLUMUL 1. – MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectivul lucrarii
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrarea in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG aprobat
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

VOLUMUL 2. – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

CAPITOLUL I – DISPOZITII GENERALE

Rolul RLU

Baza legala a elaborarii

Domeniul de aplicare

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Reguli cu privire la echiparea edilitara

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui.

Reguli cu privire la amplasarea fata de obiectivele cu destinatie speciala.

CAPITOLUL III – ZONIFICAREA FUNCTIONALA

CAPITOLUL IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE



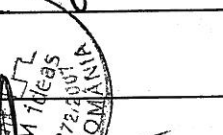

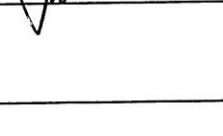
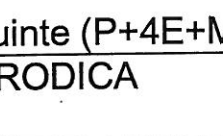
PIESE DESENATE

| | |
|-----------|----------------------------------|
| Plansa U0 | Plan de incadrare in zona |
| Plansa U1 | Situatia existenta |
| Plansa U2 | Reglementari urbanistice |
| Plansa U3 | Reglementari edilitare |
| Plansa U4 | Situatia juridica a terenurilor |
| Plansa U5 | Posibilitatea de mobilare urbana |

Intocmit arh. **SEBASTIAN SAVESCU**

Coordonator urbanism arh. **ALIN ENVER HOBLEA**

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

| | | |
|----------------------|----------------------|--|
| Coordonator urbanism | Arh. Hoblea A.-E. |  |
| Sef proiect | Arh. Savescu S. |  |
| Proiectat | Arh. Savescu A.M. |  |
| Instalatii | Ing. Caciula D. |  |
| Studiu geotehnic | Ing. geol. Repede M. |  |
| Studiu topographic | Ing. Butnariuc C. |  |

| | |
|---------------------------|---|
| Denumirea lucrării | Intocmire PUZ in vederea construirii unui ansamblu de locuinte (P+4E+M) |
| Beneficiar | SC GOSCOM SA - PRIN IRUC RODICA |
| Elaborator | SC SAM Ideas SRL |
| Faza Proiect | Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z) |
| Nr. Proiect /Data Proiect | 381/2017 |

VOLUMUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

1 - INTRODUCERE

1.1 Date Generale

Denumirea Obiectivului de investitie: Intocmire PUZ in vederea construirii unui ansamblu de locuinte (P+4E+M)

Amplasamentul: mun. Falticeni, str. 13 Decembrie, nr. 25, jud. Suceava

Titularul investitie: SC GOSCOM SA - PRIN IRUC RODICA

Beneficiarul investitiei: SC GOSCOM SA - PRIN IRUC RODICA

Elaboratorul Documentatiei: SC SAM IDEAS SRL

Data elaborarii: decembrie 2017

1.2 Obiectivul lucrarii

Prin tema de proiectare s-a solicitat proiectantului de catre beneficiar amplasarea pe terenul studiat a unui complex rezidential si dotari anexe acestuia, precum spatii comerciale, spatii de birouri si spatii pentru agrement.

Zona în care este situat terenul pe care se vor amplasa constructiile propuse prin aceasta documentatie, se află în intravilanul municipiului Falticeni, judetul Suceava.

Prezentul plan urbanistic va stabili reglementari privind functiunea, regimul de inaltime, aliniamente si alte reglementari urbanistice necesare dezvoltarii zonei intr-un mod unitar.

Se va urmari integrarea zonei studiate si a constructiilor propuse in caracterul general al unitatii teritoriale de referinta. Se va avea in vedere realizarea unui cadru construit adecvat zonei.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 412 din 01.08.2017, emis de Primaria Municipiului Falticeni, s-a solicitat investitorului elaborarea prezentului PUZ si supunerea aprobarii acestuia Consiliului Local, inainte de urmarea procedurii pentru obtinerea Autorizatiei de Construire pentru obiectivele enuntate anterior.

1.3 Surse de documentare

La baza intocmirii planului urbanistic zonal, s-au avut in vedere:

- planul urbanistic general (PUG) al mun. Falticeni, aprobat prin HCL 21/13.07.2000 si 59/07.07.2010;
- Legea 50/1991 republicata in 2004, cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea 114/1996 republicata in 1997, cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea 184/2001 republicata in 2004, cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea 10/1995 cu modificarile si completarile ulterioare
- HG 525/1996 republicata in 2002 pentru aprobarea RGU
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal - reglementare tehnica indicativ GM 010-2000;
- Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism –indicativ GV – 007 – 2000 ;
- Studiu topografic furnizat de catre beneficiar;
- Studiu Geotehnic furnizat de catre beneficiar;
- Certificatul de Urbanism nr. 412 din 01.08.2017

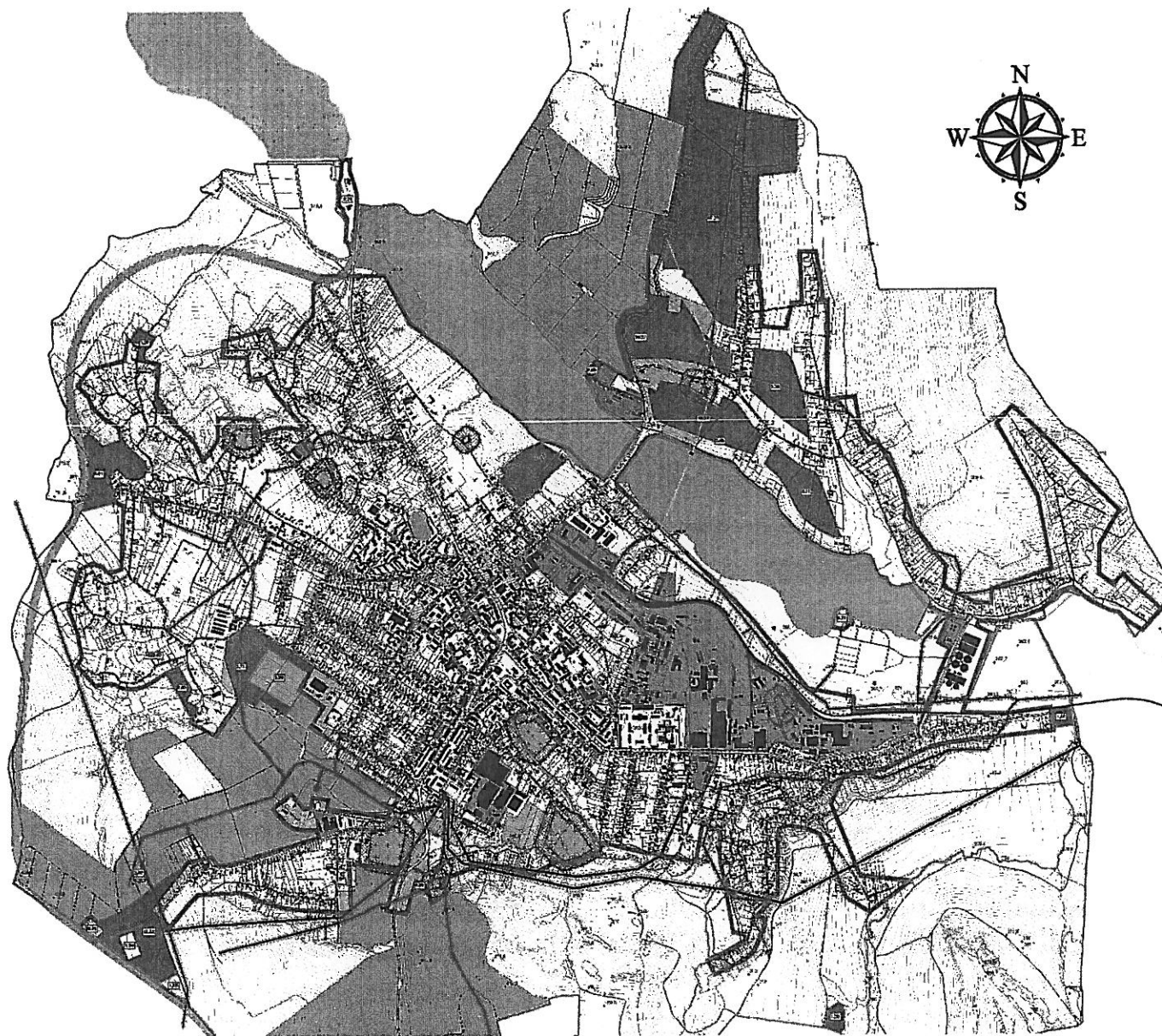
2 - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 Evolutia zonei

Zona in care este plasat terenul studiat, este o zona centrala, in imediata vecinatate a pietii municipale. In aceasta zona, preponderente sunt functiunile administrative, comerciale si de servicii, dar si de locuire colectiva in ansambluri cu regim de inaltime medie. Se observa, in perioada recenta, ca zona isi pierde treptat caracterul de servicii pentru public, transformandu-se treptat intr-o zona de locuire colectiva, transformare determinata si de cererea crescuta in piata a unitatilor locative cat si de situarea terenurilor in imediata apropiere a centrului municipiului.

2.2 Incadrarea in localitate; Pozitia fata de intravilanul localitatii; Relatia zonei cu localitatea

Amplasamentul este situat in zona centrala a municipiului Falticeni, in apropierea intersectiei dintre Drumul European E85 cu Strada Republicii. Accesul se face din str. 13 Decembrie.



Incadrarea in PUG – Falticeni

Echipamentele publice ale zonei sunt reprezentate de Piata Municipala, situata in imediata vecinatate a amplasamentului studiat, pe latura sud-estica.

Amplasamentul este accesibil in prezent din strada 13 Decembrie.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI
DIRECȚIA DE URBANISM ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII**

*Str. Republicii, nr.13
tel: + 40 230 542056
fax: + 40 230 544942
email: urbanism@falticeni.ro*

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism de tip
“PUZ în vederea construirii unui ansamblu de locuințe (P+4E+M)”,
generat de imobilul situat în **județul Suceava, intravilanul municipiul
Fălticeni, strada 13 Decembrie, nr.25**, identificat prin **nr. cadastral 38667**,
proprietatea SC GOSCOM SA

În urma documentației înaintată de către SC GOSCOM SA cu sediul în județul Suceava, municipiul Fălticeni, strada 13 Decembrie, nr.25, prin reprezentant legal Iruc Rodica, prin care se solicita aprobarea “PUZ în vederea construirii unui ansamblu de locuințe (P+4E+M)”, generat de imobilul situat în județul Suceava, municipiul Fălticeni, strada 13 Decembrie, nr.25, teren în suprafață de 6.636 mp, are categoria de folosință curți-construcții, este înscris în Cartea Funciară cu nr.38667, se află în intravilanul municipiului Fălticeni și având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Disciplina în construcții din cadrul Primăriei Municipiului Fălticeni, în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 modificată și republicată privind autorizarea construcțiilor, cu prevederile Legii 350/2001 reactualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu H.G. nr.525/1996 republicată, privind Regulamentul General de Urbanism, propun Consiliului Local al Municipiului Fălticeni aprobarea documentației de urbanism “PUZ în vederea construirii unui ansamblu de locuințe (P+4E+M)”, județul Suceava, intravilanul municipiul Fălticeni, strada 13 Decembrie, nr.25, nr.cadastral 38667, proprietatea SC GOSCOM SA.

Inițiator,
Primar

Prof. Gheorghe Cătălin Coman



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI
DIRECȚIA DE URBANISM ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII**

*Str. Republicii, nr.13
tel: + 40 230 542056
fax: + 40 230 544942
email: urbanism@falticeni.ro*

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism de tip
“PUZ în vederea construirii unui ansamblu de locuințe (P+4E+M)”,
generat de imobilul situat în **județul Suceava, intravilanul municipiul
Fălticeni, strada 13 Decembrie, nr.25**, identificat prin **nr. cadastral 38667**,
proprietatea SC GOSCOM SA

Având în vedere cererea nr.3819/15.02.2019 înaintată de către SC GOSCOM SA cu sediul în județul Suceava, municipiul Fălticeni, strada 13 Decembrie, nr.25, prin reprezentant legal Iruc Rodica și prin documentația de urbanism întocmită de către SC SAM IDEAS SRL, Iași, se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal “PUZ în vederea construirii unui ansamblu de locuințe (P+4E+M)”, generat de imobilul situat în județul Suceava, municipiul Fălticeni, strada 13 Decembrie, nr.25, identificat prin nr. cadastral 38667.

Terenul studiat, în suprafață de 6.636 mp, are categoria de folosință curți-construcții, este înscris în Cartea Funciară cu nr.38667 și se află în intravilanul municipiului Fălticeni.

Certificatul de urbanism nr.412/01.08.2017, cu prelungirea valabilității până la data de 08.01.2020, eliberat de Primăria Municipiului Fălticeni, având ca scop “Întocmire PUZ în vederea construirii unui ansamblu de locuințe (P+4E+M)”, stabilește necesitatea întocmirii unei documentații de urbanism de tip PUZ – Plan Urbanistic Zonal, reglementat prin Regulamentul Local de Urbanism și prin Hotărârea Guvernului nr.525/1995 privind Regulamentul General de Urbanism. Conform certificatului de urbanism menționat mai sus, s-au solicitat următoarele avize, acorduri și studii de specialitate prezentate la documentație:

- aviz edilitar nr.71/FL 10.07.2018 emis de către SC ACET SA;
- aviz alimentare cu energie electrică nr.156695/05.07.2018 emis de către SC Delgaz Grid SA;
- decizia etapei de încadrare nr.62/30.07.2018 fără aviz de mediu emis de către APM Suceava;
- aviz nr.128/ZP//26.06.2018 emis de către Direcția Județeană pentru Cultură Suceava;
- studiu geotehnic nr.143/2017 întocmit de către SC PROIECT-RPD SRL;
- HCL nr.15/31.01.2018 privind acordarea Avizului Prealabil de Oportunitate emis de către Consiliul Local al Municipiului Fălticeni;

- avizul favorabil nr.58/27.11.2018 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, Suceava;
- raportul consultării publicului cu privire la propunerea de elaborare a plan urbanistic zonal nr.17900/01.08.2018 întocmit de către Direcția de Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Fălticeni.

Având în vedere :

- certificatul de urbanism nr.412/01.08.2018 eliberat de eliberat de Primăria Municipiului Fălticeni;
- documentația PUZ întocmită conform Metodologiei de elaborare și a Conținutului Cadru de elaborare PUZ;
- în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 modificată și republicată privind autorizarea construcțiilor și Ordinul 1430/2005 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991;
- în conformitate cu Legea 350/2001, reactualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- în conformitate cu H.G. nr.525/1996, republicată, privind Regulamentul General de Urbanism;
- în conformitate cu Legea 215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

Direcția de Urbanism și Disciplina în Construcții din cadrul Primăriei Municipiului Fălticeni, propune Consiliului Local al Municipiului Fălticeni aprobarea documentației “PUZ în vederea construirii unui ansamblu de locuințe (P+4E+M)”, județul Suceava, intravilanul municipiul Fălticeni, strada 13 Decembrie, nr.25, nr.cadastral 38667, proprietatea SC GOSCOM SA.

Director,
Direcția Urbanism și
Disciplina în Construcții

Ing. Cătălin Fodor



| | | |
|--|--|---|
|  <p>GOSCOM s.a.</p> | <p>S.C. GOSCOM S.A. FĂLTICENI România, jud. Suceava, mun. Fălticeni, str. 13 Decembrie, nr.25, 725200, J33/478/1998, CUI 2692110, Tel/fax: 0230.541319 Email: goscomf@yahoo.com</p> |  <p>Servicii de salubritate; Servicii de service auto și I.T.P.; Servicii de colectare selectivă a deșeurilor;</p> |
|--|--|---|

Nr. 281 din 15.02.2019

CATRE,

PRIMARIA MUNICIPIULUI FALTICENI

DOMNULE PRIMAR,

Subscrisa SC GOSCOM SA, cu sediul in Falticeni, str.13 Decembrie, nr.25, judetul Suceava, reprezentata legal prin Iruc Rodica – director general, va inaintam documentatia "Intocmire PUZ in vederea construirii unui ansamblu de locuinte (P+4E+M)", str.13 Decembrie, nr.25, municipiul Falticeni, judetul Suceava, in vederea aprobarii.

Cu stima,

Răspunde: irb. Gusa Daniela
conform competențelor
[Signature]

**DIRECTOR GENERAL,
PROF. IRUC RODICA**





ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI
725200 FĂLTICENI
Str. Republicii, nr.13
Nr. 17900/01.08.2018

JUDEȚUL SUCEAVA
tel: + 40 230 542056
fax: + 40 230 544942
email: urbanism@falticeni.ro

**RAPORTUL CONSULTĂRII PUBLICULUI CU PRIVIRE LA PROPUNEREA DE ELABORARE
A UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL**

Referire:

Anunț privind informarea și consultarea publicului cu privire la propunerea de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ)

Denumire:

"Întocmire PUZ în vederea construirii unui ansamblu de locuințe(P+4E+M)"

Amplasament:

Strada 13 Decembrie, nr. 25, Municipiul Fălticeni, Județul Suceava

Investitor:

S.C GOSCOM S.A.

Proiectant specialitate:

S.C. SAM IDEAS S.R.L. Iași

În urma anunțului cu nr. 14814 din data de 02.07.2018, privind informarea și consultarea publicului cu privire la propunerea de elaborare a planului urbanistic zonal cu denumirea de mai sus, vă informăm că, nu sunt opinii, observații și sugestii ale publicului sau proprietarilor ale căror imobile sunt direct afectate de propunerea PUZ.

PRIMAR,
Prof. Gheorghe Cătălin Coman



DIRECTOR URBANISM,
Ing. Cătălin Fodor

Întocmit,
Ing. Flavius Gagiu



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI
725200 FĂLTICENI
Str. Republicii, nr.13
Nr. 14814 / 02.07.2018

JUDEȚUL SUCEAVA
tel: + 40 230 542056
fax: + 40 230 544942
email: urbanism@falticeni.ro

**ANUNȚ PRIVIND INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI CU PRIVIRE LA
PROPUNEREA DE ELABORARE A UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL**

Referire:

Anunț privind informarea și consultarea publicului cu privire la propunerea de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ)

Denumire:

"Întocmire PUZ în vederea construirii unui ansamblu de locuințe(P+4E+M)"

Amplasament:

Strada 13 Decembrie, nr. 25, Municipiul Fălticeni, Județul Suceava

Investitor:

S.C GOSCOM S.A.

Proiectant specialitate:

S.C. SAM IDEAS S.R.L. Iași

Având în vedere că proprietatea dumneavoastră se învecinează cu amplasamentul pentru care se propune spre elaborare acest PUZ, aveți posibilitatea de a consulta documentele și materialele aferente propunerii PUZ și de a transmite observații referitoare la acesta, la sediul Primăriei municipiului Fălticeni, camera nr. 30, orele 8⁰⁰ - 16⁰⁰, în perioada 02.07.2018 – 26.07.2018.

PRIMAR,
Prof. Gheorghe Cătălin Coman



DIRECTOR URBANISM,
Ing. Cătălin Fodor

Întocmit,
Ing. Flavius Gagiu