

## HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Construire clădiri de locuințe colective P+2E+M nivele, împrejmuire și racord la utilități (energie electrică, gaze naturale presiune redusă, canalizare, apă potabilă)" în sat Ipotești, comuna Ipotești, județul Suceava**

Consiliul local al comunei Ipotești, județul Suceava;

Analizând:

- proiectul de hotărâre înregistrat cu nr. 8365 din 25.07.2018;
- Expunerea de motive prezentată de domnul Tofan Augustin Sorin, primarul comunei Ipotești, județul Suceava, înregistrată cu nr. 8366 din 25.07.2018;
- Raportul Compartimentului Urbanism din cadrul primăriei comunei Ipotești, județul Suceava, înregistrat cu nr. 8367 din 25.07.2018;
- Raportul comisiei de urbanism și amenajare a teritoriului din cadrul Consiliului local al comunei Ipotești, județul Suceava, înregistrat cu nr. \_\_\_\_ din 31.07.2018;

Având în vedere cererea beneficiarului nr. 7206 din 22.06.2018 – investitor S.C. OVI MANSARD S.R.L. Suceava reprezentată prin Petre – Frishherz Ovidiu Ionel, proiectant – S.C. CAN IT PROIECT S.R.L. Suceava;

- Avizul nr. 31 din 21.06.2018 al Consiliului Județean Suceava pentru "Construire clădiri de locuințe colective cu P+ 2 E + M nivele, împrejmuire și racord la utilități (energie electrică, gaze naturale presiune redusă, canalizare, apă potabilă)";
- Planul Urbanistic General al comunei Ipotești, județul Suceava;
- Procesul verbal nr. 7291 din 26.06.2018 privind informarea și consultarea publicului;
- Raportul final întocmit de Compartimentul Urbanism și înregistrat cu nr. 8319 din 24.07.2018;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, Regulamentele de aplicare a Legii nr. 50/1991 și a Legii 350/2001 și ale Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. (c), alin. (5) lit. c) și ale art. 45 alin. (2) lit. (3) din Legea 215/2001 a administrației publice locale,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru "Construire clădiri de locuințe colective cu P+ 2 E + M nivele, împrejmuire și racord la utilități (energie electrică, gaze naturale presiune redusă, canalizare, apă potabilă)" în sat Ipotești, comuna Ipotești, județul Suceava pe terenul în suprafață de 10.819 mp, identic cu parcelele cu nr. cadastral 37076 din CF 37076, 37077 din CF 37077 și 37078 din CF 37078 UAT Ipotești și parcela cu nr. cadastral 37626 din CF 37626 UAT Ipotești, proprietatea S.C. OVIMANSARD S.R.L., anexă și parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** La realizarea lucrărilor se vor respecta prevederile PUZ-ului aprobat și toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, pe cheltuiala și prin grija beneficiarului.

**Art. 3** Prezenta hotărâre se comunică investitorului și Instituției Prefectului Județului Suceava.

**Art. 4** Primarul comunei Ipotești, județul Suceava prin Aparatul de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,  
Primar,  
Tofan Augustin Sorin



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,  
Secretarul comunei,  
Oana Liliana Corjuc



## EXPUNERE DE MOTIVE

Tofan Augustin Sorin, primar al comunei Ipotești, județul Suceava, analizând cererea nr. 7206 din 22.06.2018 – investitor S.C. OVI MANSARD S.R.L. Suceava reprezentată prin Petre – Frishherz Ovidiu Ionel, proiectant – S.C. CAN IT PROIECT S.R.L. Suceava și Avizul nr. 31 din 21.06.2018 al Consiliului Județean Suceava pentru ”Construire clădiri de locuințe colective cu P+ 2 E + M nivele, împrejmuire și racord la utilități (energie electrică, gaze naturale presiune redusă, canalizare, apă potabilă)”, constat următoarele:

Zona în care se propune amplasarea complexului de locuințe este situată în intravilanul satului Ipotești, comunei Ipotești, județul Suceava și conform Planului Urbanistic General aprobat este o zonă cu interdicție temporară de construire până la întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal.

Art. 31 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism:

*(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.*

*(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.*

*(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.*

S-au purtat dezbateri în prezența locuitorilor din zonă și a reprezentanților S.C. OVI MANSARD S.R.L. la următoarele ședințe ale consiliului local al comunei Ipotești, conform proceselor verbale întocmite:

25.04.2018 – ședința ordinară a consiliului local

30.05.2018 – ședința ordinară a consiliului local

26.06.2018 - ședința ordinară a consiliului local

S-au întocmit:

-procesul verbal nr. 7291 din 26.06.2018 privind informarea și consultarea publicului – afișat pe site-ul instituției și la sediul acesteia;

- anunțul privind intenția de elaborare a P.U.Z. a fost amplasat de către investitor pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut în Anexa nr.1 la Ordinul nr. 2701/2010.

- au fost depuse 7 contestații și o listă cu 109 semnături ale celor care nu sunt de acord cu aprobarea P.U.Z.-ului în această formă;

S-a adoptat H.C.L. nr. 24/25.05.2018 privind respingerea Planului Urbanistic Zonal "Construire clădiri de locuințe colective cu D+ P+ 2 E + M nivele și împrejmuire în comuna Ipotești, județul Suceava"

Față de cele prezentate, în temeiul Raportului final întocmit de Compartimentul Urbanism și înregistrat cu nr. 8319 din 24.07.2018, supun spre analiză Planul Urbanistic Zonal pentru "Construire clădiri de locuințe colective cu P+ 2 E + M nivele, împrejmuire și racord la utilități (energie electrică, gaze naturale presiune redusă, canalizare, apă potabilă)" pe terenul în suprafață de 10.819 mp, identic cu parcelele cu nr. cadastral 37076 din CF 37076, 37077 din CF 37077 și 37078 din CF 37078 UAT Ipotești și parcela cu nr. cadastral 37626 din CF 37626 UAT Ipotești, proprietatea S.C. OVIMANSARD S.R.L.

La realizarea lucrărilor se vor respecta prevederile PUZ-ului aprobat și toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, pe cheltuiala și prin grija beneficiarului.

*INIȚIATOR,*

**PRIMAR,**

Tofan Augustin Sorin



## RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonal în vederea construirii „Clădiri de locuințe colective cu P+2E+M nivele, împrejmuire și racord la utilități”, în comuna Ipotești, județul Suceava

Senciuc Ioan, inspector în cadrul Compartimentului Agricol și Urbanism din Primăria comunei ipotești, analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal în vederea construirii „Clădiri de locuințe colective cu P+2E+M nivele, împrejmuire și racord la utilități”, în comuna Ipotești, județul Suceava, am constatat următoarele:

Prin cererea depusă la Primăria comunei Ipotești, S.C. OVIMANSARD S.R.L. Suceava a solicitat aprobarea Planului Urbanistic Zonal în vederea construirii „Clădiri de locuințe colective cu P+2E+M nivele, împrejmuire și racord la utilități”, în comuna Ipotești, județul Suceava, documentația fiind întocmită de către S.C. CAN IT PROIECT S.R.L. Suceava.

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

Documentația Plan Urbanistic Zonal supusă consultării publice în etapa a III-a conține toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 250 din 11.10.2017, inclusiv avizul Consiliului Județean Suceava, nr. 31 din 21 iunie 2018 prin care se certifică respectarea prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- Funcțiuni predominante – zonă de locuințe colective
- H max. coamă = 14,9 m
- Regim max. de înălțime – P+2E+M
- POT max = 30%; POT propus = 25,69%;
- CUT max = 1,2%; CUT propus = 1,03%;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal construire „Clădiri de locuințe colective cu P+2E+M nivele, împrejmuire și racord la utilități”, în comuna Ipotești, județul Suceava avizez favorabil proiectul de hotărâre în forma prezentată de inițiator.

Inspector de specialitate,  
SENCIUC IOAN

