

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**COMUNA IPOTEȘTI**  
**PRIMĂRIA**  
*Nr. 1583 din 08.02.2021*

**Primăria comunei Ipotești supune spre informare și consultare proiectul de hotărâre privind  
aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
"Schimbare destinație din "magazie" situat la demisolul imobilului în "spațiu comercial"**

Prin cererea nr. nr. 1524 din 08.02.2021 – investitor S.C. MARIȘCA IMOBILIARE S.R.L. Suceava reprezentată prin Marișca Ilie Dinu a depus spre dezbatere și aprobare documentația Plan Urbanistic de Detaliu întocmit pentru **"Schimbare destinație din "magazie" situat la demisolul imobilului în "spațiu comercial"** în sat Ipotești, comuna Ipotești, județul Suceava pentru terenul situat în sat Ipotești, comuna Ipotești, județul Suceava în suprafață de 399 mp, identic cu parcela cu numărul cadastral 43001 din CF 43001 a UAT Ipotești, proprietatea solicitantei S.C. MARIȘCA IMOBILIARE S.R.L. Suceava în cotă de 9922/10000 și Papuc Cezar – Alexandru în cotă de 78/10000.

A fost depus avizul favorabil al instituției Arhitectului șef din cadrul Consiliului Județean Suceava emis cu nr. 3 din ianuarie 2021 astfel:

**Prevederi P.U.D. propuse:**

Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei nr. A03 – Reglementări urbanistice

Retrageri minime față de limitele posterioare: conform planșei nr. A03 – Reglementări urbanistice

Circulații și accese: accesul se va face direct din strada Soarelui; staționarea autovehiculelor se va face în interiorul proprietății; se vor amenaja minim 2 locuri de parcare pentru spațiul comercial și 9 locuri de parcare pentru apartamentele existente;

Echiparea tehnico- edilitară: sistem de alimentare cu apă și canalizare de la rețelele publice existente; alimentare cu energie electrică de la rețeaua existentă în zonă; alimentare cu energie termică prin intermediul centralelor termice alimentare cu gaze naturale;

Documentația PUD poate fi consultată la sediul Primăriei comunei Ipotești, Compartimentul Urbanism, parter și pe site-ul <https://primariaipotesti.ro/>.

Persoana responsabilă pentru relația cu societatea civilă care va primi notificările, sugestiile, opiniile persoanelor interesate cu privire la proiectul de act normativ propus este domnul Ioan Senciuc – inspector în cadrul Compartimentului Urbanism al instituției.

Persoanele interesate vor trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind documentația de urbanism supusă dezbaterii publice la Registratura Primăriei comunei Ipotești, în termen de 10 de zile calendaristice de la data publicării prezentului anunț în ziar.

Primar,  
Dumitru Gulei



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
COMUNA IPOTEȘTI  
CONSILIUL LOCAL



**PROIECT**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**

**"Schimbare destinație din "magazie" situat la demisolul imobilului în "spațiu comercial"**

Consiliul local al comunei Ipotești, județul Suceava;

Analizând:

- proiectul de hotărâre înregistrat cu nr. 1578 din 08.02.2021 ;
- referatul de aprobare înregistrat cu nr. 1580 din 08.02.2021 și prezentat de domnul Dumitru Gulei, primarul comunei Ipotești, județul Suceava;
- raportul Compartimentului de Urbanism din cadrul Primăriei comunei Ipotești, județul Suceava, înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_;
- avizul Comisiei de urbanism și amenajare a teritoriului din cadrul Consiliului Local al comunei Ipotești, județul Suceava, înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_;
- cererea beneficiarului înregistrată cu nr. 1524 din 08.02.2021 – investitor S.C. MARIȘCA IMOBILIARE S.R.L. Suceava reprezentată prin Marișca Ilie Dinu;
- Avizul nr. 3 din ianuarie 2021 al Consiliului Județean Suceava pentru Planul Urbanistic de Detaliu "Schimbare destinație din "magazie" situat la demisolul imobilului în "spațiu comercial";

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. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu "Schimbare destinație din "magazie" situat la demisolul imobilului în "spațiu comercial" depus de către S.C. MARIȘCA IMOBILIARE S.R.L. Suceava reprezentată prin Marișca Ilie Dinu pentru terenul situat în sat Ipotești, comuna Ipotești, județul Suceava în suprafață de 399 mp, identic cu parcela cu numărul cadastral 43001 din CF 43001 a UAT Ipotești, proprietatea solicitantei S.C. MARIȘCA IMOBILIARE S.R.L. Suceava în cotă de 9922/10000 și Papuc Cezar – Alexandru în cotă de 78/10000, anexă și parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** La realizarea lucrărilor se vor respecta prevederile planului urbanistic de detaliu 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 S.C. MARIȘCA IMOBILIARE S.R.L. Suceava și Instituției Prefectului Județului Suceava prin grija secretarului general al comunei.

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

INIȚIATOR,  
Primar,  
Dumitru Gulei

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,  
Secretarul general al comunei,  
Oana Liliana Corjuc



## REFERAT DE APROBARE

referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
"Schimbare destinație din "magazie" situat la demisolul imobilului în "spațiu comercial"

Dumitru Gulei, primarul comunei Ipotești, județul Suceava, analizând:

- cererea beneficiarului înregistrată cu nr. 1524 din 08.02.2021 – investitor S.C. MARIȘCA IMOBILIARE S.R.L. Suceava reprezentată prin Marișca Ilie Dinu;

- Avizul nr. 3 din ianuarie 2021 al Consiliului Județean Suceava pentru Planul Urbanistic de Detaliu "Schimbare destinație din "magazie" situat la demisolul imobilului în "spațiu comercial";

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

Față de cele prezentate, supus spre dezbateră și aprobare documentația avizată cu următoarele caracteristici tehnice:

### **Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior:**

UTR – 2a

Regim de construire – izolat

Funcțiuni predominante – zonă locuințe și funcțiuni complementare;

H max = conform prevederilor RLU aferente PUG;

POT max = 30%

CUT max = 1,2

Retragerea minimă față de aliniament: conform prevederilor RLU aferente PUG;

Retrageri minime față de limitele laterale: conform prevederilor RLU aferente PUG;

Retrageri minime față de limitele posterioare: conform prevederilor RLU aferente PUG;

### **Prevederi P.U.D. propuse:**

Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei nr. A03 – Reglementări urbanistice

Retrageri minime față de limitele posterioare: conform planșei nr. A03 – Reglementări urbanistice

Circulații și accese: accesul se va face direct din strada Soarelui; staționarea autovehiculelor se va face în interiorul proprietății; se vor amenaja minim 2 locuri de parcare pentru spațiul comercial și 9 locuri de parcare pentru apartamentele existente;

Echiparea tehnico- edilitară: sistem de alimentare cu apă și canalizare de la rețelele publice existente; alimentare cu energie electrică de la rețeaua existentă în zonă; alimentare cu energie termică prin intermediul centralelor termice alimentare cu gaze naturale;

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

Supun spre dezbateră și aprobare prezentul proiect de hotărâre.

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Dumitru Gulei

ROMÂNIA  
Județul SUCEAVA  
Consiliul Județean Suceava  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **MARIȘCA IMOBILIARE SRL**, cu domiciliul/sediul în județul Suceava, ~~municipiul/orașul/comuna~~ **Ipotești**, satul **Lisaura**, sectorul - , cod poștal **727326**, str. **Gheorghe Nistor**, nr. **156**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - , telefon/fax - , e-mail - , înregistrată la nr. **1346 DIN 18.01.2021**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. **3** al ședinței din ianuarie 2021

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru **SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN „MAGAZIE” SITUAT LA DEMISOLUL IMOBILULUI ÎN „SPAȚIU COMERCIAL”**

generat de imobilul teren și construcții în suprafață de **399 mp**, identic cu nr. cadastral **43001** din CF **43001 Ipotești**, proprietatea **S.C. MARIȘCA IMOBILIARE SRL** în cotă de **9922/10000** și **Papuc Cezar-Alexandru** în cotă de **78/10000**.

Inițiator: **S.C. MARIȘCA IMOBILIARE SRL**  
Proiectant: **S.C. NORTH-EAST CONSULTING S.R.L.**  
Specialist cu drept de semnătură RUR: **Mihai G. TULBURE**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **amplasament situat în intravilanul satului Ipotești, strada Soarelui, nr. 1536 A, comuna Ipotești, jud. Suceava, delimitat la nord-vest, nord-est și sud-vest de proprietăți private și la sud-est de strada Soarelui, suprafața zonei studiate este de 730 mp.**

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**

- UTR **...2a...**;
- regim de construire: **izolat** ;
- funcțiuni predominante: **zonă locuințe și funcțiuni complementare**;
- $H_{max}$  = **conform prevederilor RLU aferent PUG** ;
- $POT_{max}$  = **30 %** ;
- $CUT_{max}$  = **1,2** ;
- retragerea minimă față de aliniament : **conform prevederilor RLU aferent PUG** ;
- retrageri minime față de limitele laterale: **conform prevederilor RLU aferent PUG** ;
- retrageri minime față de limitele posterioare: **conform prevederilor RLU aferent PUG**.



**Prevederi P.U.D. propuse:**

- retrageri minime față de limitele laterale – conform planșei nr. A03 – Reglementări urbanistice;
- retrageri minime față de limitele posterioare – conform planșei nr. A03 – Reglementări urbanistice;
- circulații și accese: **accesul se va face direct din strada Soarelui; staționarea autovehiculelor se va face în interiorul proprietății; se vor amenaja minim 2 locuri de parcare pentru spațiul comercial și 9 locuri de parcare pentru apartamentele existente.**
- echipare tehnico-edilitară: **sistem de alimentare cu apă și canalizare de la rețelele publice existente; alimentare cu energie electrică de la rețeaua existentă în zonă; alimentare cu energie termică prin intermediul centralelor termice alimentate cu gaze naturale.**

Se va parcurge procedura de informare și consultare a populației în conformitate cu Ordinul 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 și cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului al comunei Ipotești.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din ianuarie 2021 se **avizează favorabil / cu condiții / nefavorabil** Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 300 din 18 august 2020, emis de Primarul comunei Ipotești.



Arhitect-șef

Tudor-George ANDRIU

Nr. exemplare: 2	Numele și prenumele	Funcția	Data	Semnătura
Întocmit	Oana-Adriana ULEA	Consilier superior	02.02.2021	