



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI S U C E A V A

PROIECT

HOTĂRÂRE

**privind declanșarea procedurilor legale în vederea realizării obiectivului de investiții – construire
Parcare supraterană etajată, parcare la nivelul solului și gradinită pe străzile Mesteacănu, Duzilor
și Bdul Corneliu Coposu**

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere referatul de aprobare a Primarului municipiului Suceava înregistrată la nr. 11034 din 24.03.2022 și raportul de specialitate înregistrat la nr. 11035 din 24.03.2022 precum și avizul Comisiei Economico-financiară, juridică, disciplinară ;

Conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - Republicare*)

În baza prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local,

În temeiul prevederilor art. 129 al. (2) lit. b, lit. (4) lit. d, art. 139 al. (3) lit. e, art. 140, alin.1) și art. 196 alin. (1) lit. a, art. 198 alin. (1) și art. 243 alin (1) lit. adin Ordonanța de Urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ.

HOTARASTE:

Art. 1. Se declară de utilitate publică terenul în suprafață de 363 mp limitrof străzii Duzilor, teren necesar pentru realizarea obiectivului de investiții construire Parcare supraterană etajată, parcare la nivelul solului și gradinită pe străzile Mesteacănu, Duzilor și Bdul Corneliu Coposu, ca urmare a noilor direcții de dezvoltare urbanistică.

Art. 2. Se aprobă declanșarea procedurilor legale în vederea realizării obiectivului de investiții construire Parcare supraterană etajată, parcare la nivelul solului și gradinită pe străzile Mesteacănu, Duzilor și Bdul Corneliu Coposu .

Art. 3. Studiul de fezabilitate, indicatorii tehnico-economi ai obiectivului de investiții, proiectul tehnic de execuție, documentațiile de urbanism aferent investiției vor face obiectul unui alt proiect de hotărâre.

Art. 4. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul municipiului Suceava prin aparatul de specialitate.

INITIATOR

**PRIMAR,
ION LUNGU**



AVIZAT

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
Jrs. IOAN CIUTAC**





Nr. 11034 din 24.03.2022

REFERAT DE APROBARE

Municipiul Suceava intenționează să realizeze obiectivul de investiții publice construire Parcare supraterană etajată, parcare la nivelul solului și gradinătă pe străzile Mesteacănului, Duzilor și Bdul Corneliu Coposu .

Prin HCL nr. 40 din 25.03.2021, HCL nr. 41 din 25.03.2021 și HCL nr. 42 din 25.03.2021 s-au declarat de utilitate publică următoarele parcele de teren:

- parcela de teren în suprafață de 1666 mp limitrof străzilor Duzilor și Mesteacănului (Subzona 1),
- parcela de teren în suprafață de 3020 mp limitrof străzilor Duzilor cu Bdul Corneliu Coposu (Subzona 3)
- parcela de teren în suprafață de 1538 mp limitrof străzilor Mesteacănului, Duzilor și Bdul Corneliu Coposu (Subzona 2).

Pentru subzona 3 (3020mp), care este destinață parcării supraterane etajate, gabaritul la sol a clădirii este relativ mare și greu de amplasat într-un spațiu restrâns, iar pentru a nu bloca vizibilitatea și iluminarea naturală a blocurilor învecinate s-a impus cu necesitate identificarea unei noi parcele de teren.

Astfel, pentru realizarea lucrării de investiții publice preconizate, respectiv construire Parcare supraterană etajată, parcare la nivelul solului și gradinătă pe străzile Mesteacănului, Duzilor și Bdul Corneliu Coposu, se impune cu necesitate amenajarea și a parcelei de teren în suprafață de 363 mp limitrofă străzii Duzilor.

Învestiția va fi realizată în intravilanul municipiului Suceava, iar ulterior aceasta va face parte din domeniul public al municipiului.

În acest sens vor fi respectate prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - Republicare*) ulterior urmând a fi parcurse etapele enunțate în art. 4 al. 2 din HG nr. 53/2011 pentru aprobarea **Normelor metodologice** de aplicare a Legii nr. **255/2010** privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, respectiv:

a) Aprobarea indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes local, pe baza documentației tehnico-economice aferente;

b) Aprobarea amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de prefizabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz;

c) Identificarea sursei de finanțare;

d) Declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie corridorul de expropriere;

e) Întocmirea listei proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale ai căror imobile sunt afectate de corridorul de expropriere, identificați pe baza evidențelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ale unităților administrativ-teritoriale;

f) Stabilirea sumelor individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici;

g) Stabilirea termenelor în care sumele individuale aferente despăgubirilor se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile.

Necesitatea investiției rezultă din lipsa unui număr suficient de locuri de parcare în Cartierului Obcini din Municipiul Suceava cât și necesitatea reamenajării din punct de vedere urbanistic a zonei în scopul redării atraktivității acestuia pentru cetățenii săi.

Conform celor prezentate mai sus, propun Consiliului Local al Municipiului Suceava aprobarea proiectului de hotărâre anexat în forma redactată și prezentată alăturat .

**PRIMAR
ION LUNGU**





MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU

Serviciul Patrimoniu

Nr. 1103 din 29.03.2022



RAPORT DE SPECIALITATE

Prin HCL nr. 40 din 25.03.2021, HCL nr. 41 din 25.03.2021 și HCL nr. 42 din 25.03.2021 s-au declarat de utilitate publică următoarele parcele de teren:

- terenul în suprafață de 1666 mp limitrof străzilor Duzilor și Mesteacănului (Subzona 1),
- terenul în suprafață de 3020 mp limitrof străzilor Duzilor cu Bdul Corneliu Coposu (Subzona 3)
- terenul în suprafață de 1538 mp limitrof străzilor Mesteacărului, Duzilor și Bdul Corneliu Coposu (Subzona 2).

Soluția propusă prin PUZ cu regulamentul de urbanism aferent are ca scop reconversia funcțiunilor existente din L.I.e.33- zonă predominant rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri în funcțiunea de IS-instituții și servicii, construcții de învățământ și funcțiuni complementare, respectiv accese carosabile și paraje.

Subzona 1 va avea funcțiunea dominantă de instituții publice și servicii, construcții de învățământ și funcțiuni complementare, subzona de învățământ cu destinația unitate de învățământ preșcolar.

Subzona 2 va avea funcțiunea de parcare supraterană la nivelul solului și parțial spațiu verde.

Subzona 3 va avea funcțiunea de parcare supraterană etajată și alte funcțiuni complementare și un spațiu verde amenajat.

În elaborarea soluției urbanistice și arhitecturale a fost luată în considerare întreaga zonă de studiu de aproximativ 20.000 mp (suprafață ce cuprinde și zona de locuințe colective și spațiile din jurul acestora), astfel se propune o remodelare urbanistică uniformă la nivelul întregii zone pentru a evita eventualele contradicții între vechile și noile amenajări și pentru a avea o imagine urbană cu un caracter unitar.

Pentru subzona 3, care este destinată parcării supraterane etajate, gabaritul la sol a clădirii este relativ mare și greu de amplasat într-un spațiu restrâns, iar pentru a nu bloca vizibilitatea și iluminarea naturală a blocurilor învecinate s-a impus cu necesitate identificarea unei noi parcele de teren, limitrofă străzii Duzilor.

Astfel, pentru realizarea lucrării de investiții publice preconizate, respectiv construire Parcare supraterană etajată, parcare la nivelul solului și gradinită pe străzile Mesteacărului, Duzilor și Bdul Corneliu Coposu se impune cu necesitate amenajarea și a parcelei de teren în suprafață de 363 mp limitrofă străzii Duzilor.

Investiția va fi realizată în intravilanul municipiului Suceava, iar ulterior aceasta va face parte din domeniul public al municipiului.

În vederea realizării lucrării de investiții publice preconizate, respectiv construirea unei Parcări supraterană etajată, parcare la nivelul solului și gradinită pe străzile Mesteacărului, Duzilor și Bdul Corneliu Coposu, vor fi respectate prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - Republicare*) ulterior urmând a fi parcurse etapele enunțate în art. 4 al. 2 din HG nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind

exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

Față de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbatere și aprobată proiectul de hotărâre anexat în forma redactată și prezentată alăturat.

Director Executiv
Camelia Damian



Şef Serviciu
Floarea Turcanu





MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Arhitect Sef
Compartiment Strategii Urbane si gestionare Documentatii de Urbanism

Nr. 36 / 16.03.2022

NOTA INTERNA

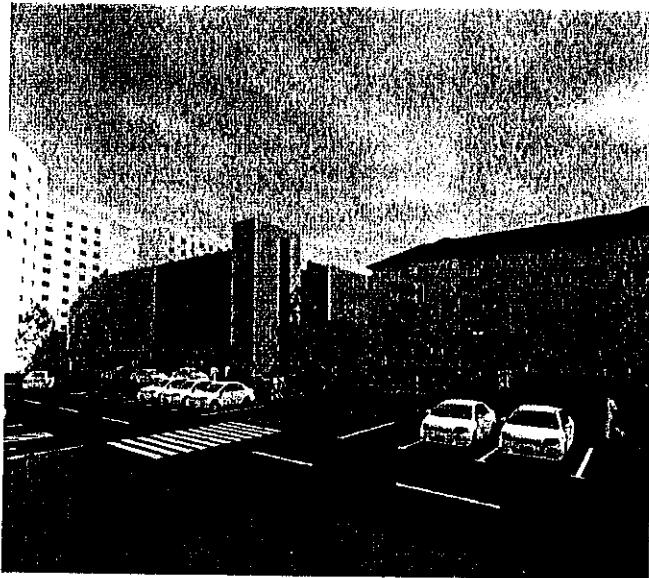
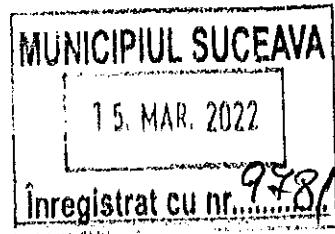
Catre,
Direcția generală tehnică și de investiții

Va transmitem adresa 9781/15.03.2022 prin care se solicita includerea unei suprafete de 362mp din domeniul public, ocupat in prezent de str. Duzilor, in cadrul proiectului **“Elaborare PUZ cu regulament de urbanism aferent pentru obiectivul de investiții Parcare supraterană etajată, parcare la nivelul solului și grădiniță pe străzile Mesteacănumului, Duzilor și b-dul Corneliu Coposu”**.

Va transmitem in anexa adresa 9781/15.03.2022.

Director executiv,
Cerasela Manuela Bejenar

Înțocmit,
Lungu Ioan



ELABORARE PUZ CU REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII „PARCARE SUPRATERANĂ ETAJATĂ, PARCARE LA NIVELUL SOLULUI ȘI GRĂDINIȚĂ PE STRĂZILE MESTEACĂNULUI, DUZILOR ȘI B-DUL CORNELIU COPOSU”

DENUMIREA LUCRĂRII:

Elaborare PUZ cu regulament de urbanism aferent pentru obiectivul de investiții „parcare supraterană etajată, parcare la nivelul solului și grădiniță pe străzile Mesteacănului, Duzilor și b-dul Corneliu Coposu”

AMPLASAMENT:

străzile Mesteacănului, Duzilor și b-dul Corneliu Coposu

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL SUCEAVA prin SERVICIUL INVESTIȚII
Bulevardul 1 Mai, nr.5A, mun. Suceava, jud. Suceava

PROIECTANT:

MOLDPROYECT A.S.D. S.R.L.

Str. Mihail Sadoveanu, nr.9A, mun. Suceava, jud.
Suceava

SEF DE PROIECT:

Arh. Ing. Bogdan Constantin Adomniței

DATA:

MARTIE 2022

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. DATE GENERALE

Denumirea obiectivului de investiții: Parcare supraterană etajată, parcare supraterană la nivelul solului și grădiniță, pe străzile Mesteacănu lui, Duzilor și Bulevardul Corneliu Coposu.

Amplasament: Str. Mesteacănu lui, str. Duzilor și Bulevardul Corneliu Coposu, FN, municipiu l Suceava, județul Suceava.

Beneficiarul investiției: Municipiu l Suceava

2. AMPLASAMENT

Zona studiată este amplasată în intravilanul municipiului Suceava, cartier Obcini. Se învecinează pe latura de Nord cu bulevardul Corneliu Coposu, pe latura de Est cu str. Duzilor, pe latura de vest cu str. Mestecenilor iar pe latura Sud se învecinează cu str. Duzilor și Mesteacănu lui.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona studiată are o suprafață totală de 6224 mp și se împarte în 3 subzone: subzona 1, subzona 2 și subzona 3.

Subzona 1 are suprafață de 1666 mp, accesul rutier și pietonal se realizează pe latura vestică, din str. Mesteacănu lui și pe latura estică din str. Duzilor. Subzona este ocupată în prezent cu construcții cu caracter provizoriu care vor face obiectul unei acțiuni de demolare conform HCL nr.40/25.03.2021.

Subzona 2 are suprafață de 1538 mp, accesul rutier și pietonal se realizează pe latura estică din str. Duzilor. Subzona este ocupată în prezent cu construcții cu caracter provizoriu care vor face obiectul unei acțiuni de demolare conform HCL nr.42/25.03.2021.

Subzona 3 are suprafață de 3020 mp, accesul rutier și pietonal se realizează pe latura estică, sudică și vestică din str. Duzilor. Subzona este ocupată în prezent cu construcții cu caracter provizoriu care vor face obiectul unei acțiuni de demolare conform HCL nr.41/25.03.2021.

4. STATUTUL JURIDIC

Zona studiată, alcătuită din cele 3 subzone aferente, a fost declarată de utilitate publică prin HCL nr.40/25.03.2021, HCL nr.41/25.03.2021, HCL nr.42/25.03.2021. Construcțiile edificate pe aceste parcele vor face obiectul unei acțiuni de demolare individuală sau colectivă.

5. DESCRIEREA LUCRĂRII

Soluția propusă prin PUZ cu regulamentul de urbanism aferent are ca scop reconversia funcțiunilor existente din L.I.e.33 – zonă predominant rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri în funcțiunea de IS – instituții și servicii, construcții de învățământ și funcții complementare, respectiv accese carosabile și paraje.

Subzona 1 va avea funcțiunea dominantă de instituții publice și servicii, construcții de învățământ și funcțiuni complementare, subzona de învățământ cu destinația unitate de învățământ preșcolar.

Subzona 2 va avea funcțiunea de parcare supraterană la nivelul solului și parțial spațiu verde.

Subzona 3 va avea funcțiunea de parcare supraterană etajată și alte funcțiuni complementare acesteia și un spațiu verde amenajat.

În elaborarea soluției urbanistice și arhitecturale a fost luată în considerare întreaga zonă de studiu de aproximativ 20.000mp (suprafață ce cuprinde și zona de locuințe colective cu spațiile din jurul acestora), astfel se propune o remodelare urbanistică uniformă la nivelul întregii zone pentru a evita eventualele contradicții între vechile și noile amenajări și pentru a avea o imagine urbană cu un caracter unitar.

Subzona 3 este destinată parcării supraterane etajate, astfel, pentru a putea aduce în zona studiată un volum care să acomodeze 150 locuri de parcare a fost necesară distribuirea acestora pe minim 4 nivele supraetajate.

Gabaritul la sol al clădirii este relativ mare (aproximativ 35x35m) încrucișând legislația în vigoare presupune dimensiuni foarte stricte atât pentru autovehicule cât și pentru circulația de persoane în interiorul parcării. Un astfel de volum cu aceste dimensiuni este foarte greu de amplasat într-un spațiu restrâns și cu multiple limitări aşa cum există în subzona 3 (respectarea procentului de spații verzi, respectarea vizibilității (intimității) de la ferestrele apartamentelor învecinate, respectarea unui flux de autovehicule și a declivităților existente în zona, dar și poziția punctului de transformare a energiei electrice poziționat aproximativ central în zona de studiu).

Din punct de vedere volumetric, terenul permite două poziții generale pentru amplasarea unui astfel de volum:

- pe spațiul verde existent din spatele blocurilor ce formează o formă de L de pe B-dul Corneliu Coposu nr.1 și str. Duzilor nr.1;
- pe spațiul din lateralul blocului din str. Duzilor nr.1, ocupat în prezent de garaje.

Din analiza celor două soluții reiese faptul că la prima variantă de amplasare apare un inconvenient major – volumul va bloca vizibilitatea și iluminarea naturală a ambelor fațade ale blocurilor menționate.

Cea de a doua soluție are ca rezolvare amplasarea parcării în locul garajelor existente și pe o porțiune de 363 mp din str. Duzilor, această propunere limitează cat mai puțin vederea apartamentelor de pe fațada laterală a blocului cu adresa Str. Duzilor nr.1, astfel planul fațadei parcării a fost retras față de planul fațadei principale a blocului cu 4,3 m. Obiectivul a fost astfel amplasat încât să deranjeze cât mai puțin perspectivele ferestrelor blocurilor învecinate, iar în zonele în care nu a fost posibil realizarea în totalitate a acestui lucru (spre blocul P+4 Duzilor nr.1 și P+8 Obcinelor nr.1) a fost prevăzut un sistem opac pentru a oferi intimidare apartamentelor învecinate. Prin această variantă se păstrează și o suprafață cat mai mare de spațiu verde.

În zona imediat învecinată parcărilor sunt amplasate funcțiuni comerciale și de acces în blocul turn, nu sunt amplasate apartamente, acestea sunt mai retrase față de planul comercial cu 5 pană la 7 metri, astfel nu este afectată vederea și iluminarea acestora.

Însăși funcțunea volumului presupune o planimetrie de rezolvare destul de rigidă din punct de vedere al amplasării căii de acces în interiorul parcărilor (care trebuie să fie centrală) dar și a spațiilor de parcare adiacente (un loc de parcare are lungimea normată de 5 m iar accesul de 7 m). Rezolvarea unei astfel de teme se face cu clădiri regulate de gabarite mari și trame de stâlpi dreptunghiulare. Spre deosebire de un bloc, spre exemplu, unde se poate jongla cu amplasarea apartamentului sau și mai puțin, a unei camere într-o poziție mai neconformată tramei regulate de stâlpi, dar aici nu avem aceasta posibilitate.

Ambele soluții propun devierea străzii Duzilor prin interiorul obiectivului propus, într-o manieră în care nu va obstrucționa buna desfășurare a traficului și va evita taxatoarele de la intrarea parcării. Pentru a doua variantă de poziționare a parcării menționăm faptul că nu au fost neglijate accesele pentru aprovisionările spațiilor comerciale de la parterul blocurilor turn, astfel tronsonul din str. Duzilor din spatele blocului turn va fi ocasional carosabil, accesul carosabil fiind limitat doar autovehiculelor pentru aprovisionare, iar acesta va avea acces din ambele direcții de circulație pe vechiul traseu al str. Duzilor. (a se vedea planșa nr.2)

Soluția de circulație auto prevede realizarea legăturii existente între B-dul Corneliu Coposu și str. Duzilor prin interiorul parcării pentru a salva spațiu. Obiectivul este unul destul de mare ca și gabarit și nu ar fi permis amplasarea unei legături libere.

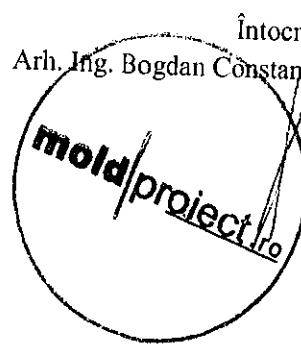
A fost acordată o atenție deosebită acceselor pietonale din B-dul 1 Decembrie 1918 și Calea Obcinelor ce se realizează printre blocurile turn, de aceea a fost proiectat și un parcurs urbanistic pietonal de legătură cu restul ansamblului.

Punctul de transformare al DEGAZ GRID din zona a fost protejat, remodelat și introdus urbanistic în amenajarea propusă întrucât strămutarea lui duce la un proces costisitor ce necesită timp, finanțe și alte proiecte/studii suplimentare pentru relocare.

Astfel, volumul prezentat, din motive raționale de funcționalitate atât în interiorul acestuia cât și a tramei stradale învecinate a trebuit amplasat și pe o porțiune de 363 mp din domeniul public ocupat în prezent de str. Duzilor (suprafață care include și sistematizarea circulației pietonale din exteriorul parcării). Menționăm faptul că o porțiune din zona suprapusă peste str. Duzilor va avea un parter liber circulației pietonale, iar nivelele superioare vor fi amenajate cu parcări.

DATA:
Martie 2022

Întocmit:
Arh. Ing. Bogdan Constantin Adomniței



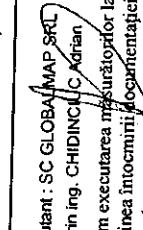
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (m ²)	Adresa imobilului
	363	Intravilan Suceava,str.Duzilor, Mun. Suceava, județul Suceava

Carteia Funciara nr. UAT SUCEAVA

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mențiuni
1	CC	363	Terau nemărginit, delimitat de limite convenționale.
Total		363	

<p>Suprafață totală măsurată a imobilului = 363 mp</p> <p>Suprafață din act =363 mp</p>	<p>Executant : SC GLOBAL MAP SRL prin Ing. CHIDINCULIC Adriana</p> <p>Confirmit executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirei documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren.</p> 
---	--

NOTA: Planul nu este avizat de OCPI Suceava și se va folosi la Primaria Mun.suceava

Planul nu este
Mun. suceava

593050

16.03.2022
Data.....

