

*Consiliul local  
Suceava urbanism*  
Către,



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA**  
Mun. Suceava, B-dul 1 Mai, nr. 5A, jud. Suceava  
[primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Doamnelor și domnilor consilieri,

Subsemnații (conform tabelului anexat prezentei), în calitate de locatari ai Blocului D1/1 de pe Strada Mărășești Nr. 7, Municipiul Suceava, județul Suceava, **vă adresăm rugămintea de a respinge Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent pentru construire clădire cu spații de birouri și spații de locuit, amenajare locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate și racorduri/branșamente la rețelele de utilități tehnico edilitare, pe teren proprietate privată – solicitant: PYAM INVESTMENTS S.R.L., inclus pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local al municipiului Suceava, din data 23 februarie 2023, ora 14<sup>00</sup>, la poziția 19.**

Motivele pentru care **nu suntem de acord cu supunerea spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Suceava a acestui proiect de hotărâre** prin care se încearcă validarea intenției S.C. PYAM INVESTMENTS S.R.L. de construire a unei clădiri cu spații birouri și spații de locuit, amenajare locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate și racorduri/branșamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare pe teren proprietate privată în suprafață totală de 440 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 55181, situat în intravilanul municipiului pe str. Mărășești, în imediata vecinătate a blocului nostru, (conform documentației depuse de inițiator pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal) sunt următoarele:

**I. Reiterăm necesitatea analizării stabilității locale a sistemului construcții-versant și a efectuării unui studiu de coexistență a celor două clădiri (cea existentă și cea propusă).**

Blocul D1/1 cu regimul de înălțime P + 4 etaje existent, amplasat în imediata apropiere, are în partea opusă (spre Strada Leca Morariu) o diferență de nivel de cca 4-5 m, preluată de un taluz de pământ și un zid de sprijin din

**beton la bază (vezi planșele foto atașate prezentei).** Amplasarea acestei construcții propuse în imediata apropiere poate afecta structura de rezistență și stabilitatea clădirii existente (Blocul D1/1). Trebuie ținut cont de faptul că structura de rezistență a Blocului D1/1 a fost proiectată și executată în anii '60, după normativele existente în acea perioadă, anterioară marelui cutremur din martie 1977, normative care nu conțineau condițiile de stabilitate și de conformare la seism prevăzute de normativele actuale.

Având în vedere condițiile geomorfologice ale amplasamentului propus, panta terenului și nivelul apei subterane, **este necesară analizarea stabilității locale a sistemului construcții-versant** pentru determinarea factorului de siguranță al amplasamentului în condițiile construirii unei clădiri S+P+4-5E în imediata apropiere a blocului D1/1 existent (aprox. 4 m) (vezi planșe foto atașate).

La efectuarea calculelor privind stabilitatea zonei vor trebui luate în considerare următoarele ipoteze:

- Încărcarea suplimentară adusă pe teren și raportarea construcției propuse față de cele existente în zonă, după linia de cea mai mare pantă, în condiții de menținere a siguranței amplasamentului și evitarea formării unui plan de alunecare;
- Evitarea dezvoltării alunecărilor cauzate de prezența pânzelor de apă subterană și existența straturilor de argilă;
- Efectele unui eventual cutremur caracteristic amplasamentului.

**Efectuarea acestei analize este imperios necesară, având în vedere activitatea seismică intensă din ultima perioadă cu care se confruntă țara noastră (a se vedea recentele cutremure de suprafață din zona Olteniei, jud. Gorj, cu magnitudine de aproape 6 grade pe Richter și intensitate VI și care au avut până în prezent sute de replici), precum și responsabilitatea pentru eventualele pagube materiale sau chiar victime omenești cauzate de un eventual seism, pe care o au cei care vor decide aprobarea construirii în imediata vecinătate a blocului D1/1.**

**II. Solicităm ca înainte de luarea oricărei decizii privind acest Plan Urbanistic Zonal să fie avute în vedere și următoarele aspecte:**

- **Necesitatea impunerii respectării regimului de înălțime al zonei;**
- **Necesitatea asigurării locurilor de parcare** (minim 1 loc pentru fiecare apartament, plus locuri de parcare aferente spațiilor comerciale/birouri) în conformitate cu prevederile legale (Pct. 5.11. din

Anexa nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525/1996), fără a lua în calcul și locurile de parcare preexistente în zonă (insuficiente chiar și în actuala configurație a zonei studiate). Ne menținem opinia că **parcarea prevăzută în subsolul blocului propus este nefuncțională, motivat de faptul că accesul acesteia este imposibil din aleea adiacentă (chiar și în noua variantă cu platformă/elevator auto), nefiind respectate razele necesare virajelor (e doar pe hârtie, pentru a se spune că se creează 8 locuri de parcare).**

- **În ipoteza în care, în fapt, pentru realizarea locurilor de parcare, inițiatorul investiției mizează pe utilizarea parcelei cadastrale nr. 52496 (adiacentă celei pe care se intenționează realizarea investiției, aflată în domeniul privat al Municipiului Suceava și care, din informațiile vehiculate în spațiul public, ar fi fost concesionată către inițiatorul investiției), atenționăm asupra faptului că pe această parcelă se află în prezent spații verzi și arbori, motiv pentru care, având în vedere deficitul mare de spații verzi cu care se confruntă municipiul Suceava, este necesar ca parcela nr. 52496 să fie inclusă în Registrul Spațiilor Verzi (așa cum am solicitat anterior prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Suceava cu nr. 8569/07.03.2022) și nicidecum să fie transformată în locuri de parcare.**
- **Edificarea construcției propuse va duce la aglomerarea traficului rutier în zonă, fapt datorat aleilor înguste, deja aglomerate ca urmare a staționării autovehiculelor din cauza insuficienței locurilor de parcare cu care se confruntă în prezent zona respectivă;**
- **Calcularea POT și CUT aferente construcției propuse trebuie efectuată prin utilizarea corectă a suprafețelor reale prevăzute de normativele în vigoare;**
- **Necesitatea respectării distanțelor minime față de clădirile alăturate, distanțe prevăzute de normative și a obligativității întocmirii unui studiu de însorire (Conform art. 3 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordin Ministrul Sănătății nr. 119/2014);**
- **Faptul că prin amplasarea acestei clădiri propuse se reduce complet câmpul vizual al apartamentelor adiacente din Blocul D1/1 (în prezent câmpul vizual cuprinde toată strada Mărășești, până la intersecția cu Bd. George Enescu, inclusiv Catedrala);**
- **Respectarea distanțelor minime prevăzute de normativele în vigoare pentru amplasarea locurilor de parcare, a locurilor de**

- joacă pentru copii și a platformelor pentru recipientele de colectare a deșeurilor (Conform art. 4 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordin Ministrul Sănătății nr. 119/2014);
- **Necesitatea asigurării spațiului verde în zonă (minim 2 mp/locuitor), în conformitate cu prevederile legale (pct. 6.8 din Anexa nr. 6 la Regulamentul general de urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525/1996), cu acordarea unei atenții deosebite vegetației existente (fără tăieri de arbori existenți în zonă).** A se avea în vedere, așa cum am solicitat și printr-o petiție separată, adresată Primăriei Municipiului Suceava și înregistrată cu nr. 8569/07.03.2022, **necesitatea includerii în Registrul Spațiilor Verzi a spațiilor verzi aferente parcelei cadastrale nr. 52496 (adiacentă celei pe care se intenționează realizarea investiției), în suprafață de 184 mp și a cărei categorie de folosință în acte trebuie să corespundă cu realitatea din teren (respectiv cea de spațiu verde pe care se află și arbori și nicidecum de curți-construcții); de altfel, prin răspunsul nr. 8569/06.04.2022, primit de la Primăria Municipiului Suceava, ni se comunică faptul că s-a solicitat serviciului de specialitate din cadrul primăriei să facă demersurile necesare pentru schimbarea categoriei de folosință a parcelei cadastrale nr. 52496 din curți-construcții (cum figurează în prezent în evidențele primăriei) în spații verzi (conform realității din teren), însă aceste demersuri nu au mai fost finalizate și aduse la cunoștința noastră;**

**III. Considerăm în continuare ca fiind absolut necesară deplasarea în teren a specialiștilor din cadrul Compartimentului de urbanism și a persoanelor cu funcție de decizie din cadrul Primăriei Municipiului Suceava și Consiliului Local al Municipiului Suceava, înainte de luarea oricărei decizii privind aprobarea construirii imobilului propus.**

Așa cum am precizat și în punctele de vedere transmise anterior Primăriei municipiului Suceava, **această vizită pe amplasament este absolut necesară pentru confruntarea datelor furnizate de investitor cu realitatea din teren.**

Reiterăm solicitarea ca analiza privind legalitatea și oportunitatea acestui proiect de hotărâre de consiliu local să se facă având în vedere contextul seismic extrem de complicat pe care îl traversează întreaga zonă balcanică și implicit țara noastră, cu asumarea răspunderii pentru eventualele pagube materiale sau chiar victime omenești cauzate de un eventual seism.

În condițiile în care la nivel guvernamental există o preocupare intensă pentru preîntâmpinarea unor eventuale dezastre produse de cutremure, în contextul activității seismice accentuate existentă în prezent în țara noastră, considerăm ca fiind necesară foarte multă prudență și o analiză extrem de atentă din partea dumneavoastră, înainte de adoptarea oricăror decizii care ar putea afecta viața locuitorilor municipiului Suceava.

Pentru aceste motive vă adresăm rugămintea, doamnelor și domnilor consilieri, de a respinge Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent pentru construire clădire cu spații de birouri și spații de locuit, amenajare locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate și racorduri/branșamente la rețelele de utilități tehnico edilitare, pe teren proprietate privată –solicitant: PYAM INVESTMENTS S.R.L., inclus pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local al municipiului Suceava, din data 23 februarie 2023, ora 14<sup>00</sup>, la poziția 19.

Avem speranța că veți lua în considerare toate aspectele invocate mai sus și că, la luarea deciziilor referitoare la această investiție, veți avea în vedere cu prioritate interesul cetățenilor ale căror locuințe vor fi afectate de această investiție, dar și interesului general al cetățenilor municipiului Suceava.

Vă mulțumim.

Anexe:

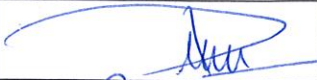
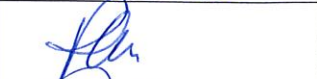
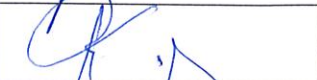

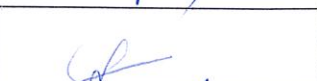




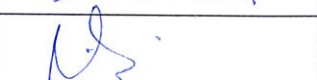

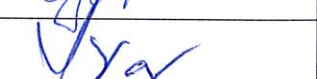
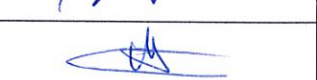
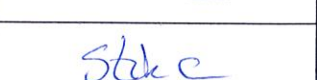
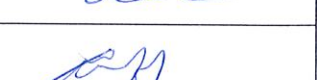

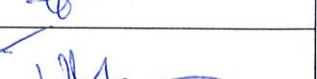
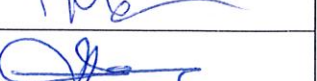
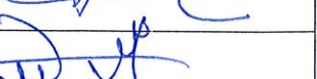
- Planșe foto (6 fotografii);
- Tabel locatari semnatari.









Nr. crt.	Nume și prenume	Seria și nr. act identitate	Semnătura
1.	LUPU MIHAELA	XV 543644	
2.	Rusu Ana Luiza	XV/104072	
3.	Knower Rodica	SV/498145	
4.	Păcurariu Carmen	XV/327353	
5.	GHIVNICI FLORENTINA	XV 271022	
6.	HOLCA ILARIA ADRIANA	SV 994514	
7.	HEEGHELEGIU GEORGINA	SV 661462	
8.	NICHITA LAVINIA	XV 564495	
9.	CĂLVIANȘTEI VIOLETA	XV 169712	
10.	Chiptelea Sine	N 878889	
11.	CĂRJAN SILVIA	Sr. 741359	
12.	VRABIE VIORICA	XV 329688	
13.	CASANDRA CRISTINA	XV 563615	
14.	Stă Constantin	XV 065616	
15.	Savu Emilia	SV 581198	
16.	UNGUREANU NICULAI	B2 799895	
17.	Moanta Tatiana	SV 773071	
18.	Jovideș Istra	SV 219702	
19.	PUIOL MARCEL - ARIN	SV 902002	
20.	Rusu Rarita	Bu 386398	