



**MUNICIPIUL SUCEAVA**  
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224  
[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)  
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

PROIECT

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea documentației de urbanism**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent**  
**pentru construire centru comercial, gospodarie de apa si imprejmuire, amenajare parcare,**  
**amenajare acces, amplasare mijloace publicitare, sistematizare verticala, amplasare post de**  
**transformare, racorduri/bransamente la rețelele urbane de utilitati,**  
**pe teren proprietate privata**

**Solicitant: AC MOBILE S.R.L.**

Având în vedere referatul de aprobare înregistrat cu nr. 13641/06.04.2023, raportul Compartimentelor de specialitate nr. 13642/106.04.2023 și Avizul Comisiei amenajarea teritoriului, urbanism și protecția mediului.

În conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, în temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, Ordinul MDRL 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, ale Hotărârii de Guvern nr. 525/1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism,

Cu respectarea reglementărilor conținute în Planul Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul local de urbanism aferent,

În baza dispozițiilor art. 129 alin. 6 lit. "c", art. 139 alin. 3, lit. "e" și art. 196, alin. 1, lit. "a" din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ.

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru construire ansamblu rezidențial cu cladiri de locuit colective, spatii comerciale, spatii pentru alimentatie publica, spatii pentru prestari servicii, locuri de parcare, sistematizare verticala, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privata în suprafață de 4000mp(4001 mp teren masurat), identic cu parcela cadastrala cu nr. 35427, situate în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Gheorghe Doja.**

**Solicitant: AC MOBILE S.R.L. (cerere nr. 12974/03.04.2023).**

a) Planul Urbanistic Zonal cuprinde urmatoarele zone functionale si indicatori urbanistici :

**Zona functiune: Locuinte colective cu regim de inaltime D+P+8E, spatii comerciale, prestari servicii**

Indicatori Urbanistici:

POT propus = 32,65%; POT maxim = 50%;

CUT propus = 3,2; CUT maxim = 3,5;

Regim de inaltime maxim = D+P+8E;

Hmax. = 33,00 m de la CTS nivel demisol;

Spații verzi amenajate = 800 mp (20%);

Retrageri minime față de aliniament: conform plansei 2- reglementari urbanistice.

Retrageri minime față de limitela laterala Est:conform plansei 2- reglementari urbanistice.

Retrageri minime față de limitele lateral Vest:conform plansei 2- reglementari urbanistice.

Retrageri minime față de limita posterioara:conform plansei 2- reglementari urbanistice.

Circulații și accese: Accesul auto si pietonal se va realiza din strada Gheorghe Doja.

b). Documentația de urbanism–PUZ și Regulamentul de urbanism aferent fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

c) Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului de urbanism aferent va fi de 5 ani de la data aprobării.

**Art.2.** Primarul municipiului Suceava, prin serviciile de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INITIATOR  
PRIMAR**

**Ion Lungu**



**AVIZAT  
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU**

**Jurist Ioan Ciutac**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name 'Jurist Ioan Ciutac' mentioned in the text next to it.

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind aprobarea documentației de urbanism**  
**Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent**  
**pentru construire ansamblu rezidențial cu cladiri de locuit colective, spatii comerciale, spatii**  
**pentru alimentatie publica, spatii pentru prestari servicii, locuri de parcare, sistematizare**  
**verticala, racorduri/bransamente,**  
**pe teren proprietate privata**

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent supus aprobării Consiliului local reprezintă instrumentul de planificare urbană, de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică a unei zone din intravilanul municipiului Suceava, pe teren proprietate privată în suprafață de 4000mp(4001 mp teren masurat), identic cu parcela cadastrala cu nr. 35427, situate în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Gheorghe Doja pentru construire ansamblu rezidențial cu cladiri de locuit colective, spatii comerciale, spatii pentru alimentatie publica, spatii pentru prestari servicii, locuri de parcare, sistematizare verticala, racorduri/bransamente.

Documentația prezentată cuprinde reglementări urbanistice cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțime maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise, organizarea circulației și acceselor, spații verzi amenajate, locuri de parcare.

Reglementările conținute în documentația de urbanism aprobată vor sta la baza întocmirii documentațiilor tehnice pentru obținerea autorizației de construire.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Ordinul MDRL 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale HGR nr. 525/1996 republicată privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ale Planului Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul local de urbanism aferent,

În baza dispozițiilor art. 129 alin. 2, lit. "c", alin. 6 lit. "c", art. 139 alin. 1 și art. 196, alin. 1, lit. "a" din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, se supune aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava proiectul de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.

PRIMARUL MUNICIPIULUI SUCEAVA

Ion Lungu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru

Serviciul Urbanism, și Amenajarea Teritoriului

Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism

Nr. ...13642/06.04.2023

APROB  
PRIMAR  
Ion Lungu



## RAPORTUL COMPARTIMENTELOR DE SPECIALITATE

Având în vedere art. 56, alin 6 și art. 25, alin. 1 din Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism și Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei municipiului Suceava, în urma parcurgerii tuturor etapelor și procedurilor prevăzute de legislația în vigoare și a avizării în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism (constituită prin HCL nr. 73/23.02.2023 ca organ consultativ cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță, care asigură fundamentarea tehnică a avizul arhitectului-șef), înaintează spre deliberare în Consiliul Local al municipiului Suceava documentația **Pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent pentru construire ansamblu rezidențial cu cladiri de locuit colective, spatii comerciale, spatii pentru alimentatie publica, spatii pentru prestari servicii, locuri de parcare, sistematizare verticala, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privata.**

Legalitatea proiectului este susținută de prevederile legislației în vigoare, și anume: Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, Ordinul MDRL 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicata, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Normele metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, HGR nr. 525/1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Planul Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului - aprobat prin H.C.L. nr. 229/30.09.2020 în conformitate cu Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. j2701/30.12.2010, legislația de specialitate privind protecția mediului, de viață al populației, alte acte normative în vigoare.

Arhitect Șef,  
Cerasela Manuela Bejenar

Intocmit,  
Lungu Ioan

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 13643 din 06.04.2023

**Notă de fundamentare**  
**privind aprobarea documentației de urbanism**  
**Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism pentru**  
**„pentru construire ansamblu rezidențial cu cladiri de locuit colective, spatii comerciale,**  
**spatii pentru alimentatie publica, spatii pentru prestari servicii, locuri de parcare,**  
**sistematiizare verticala, racorduri/bransamente,,**  
**pe teren proprietate privata**

**Solicitant: AC MOBILE S.R.L.**

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ale Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, considerăm oportun aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată alăturat.

Precizăm că oportunitatea acestui proiect de hotărâre este motivată de necesitatea de a reglementa din punct de vedere urbanistic o zonă privind: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțime maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise, organizarea circulației și acceselor, spații verzi amenajate, locuri de parcare.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI SUCEAVA**





MUNICIPIUL SUCEAVA-B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224  
[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)  
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

**ARHITECT ȘEF**

**Compartiment Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism**

Nr. 13645/06.04.2023



**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**  
referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor  
privind Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism pentru „pentru construire  
ansamblu rezidențial cu cladiri de locuit colective, spatii comerciale, spatii pentru alimentatie  
publica, spatii pentru prestari servicii, locuri de parcare, sistematizare verticala,  
racorduri/bransamente”,  
pe teren proprietate privata.

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, pentru:

- Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism aferent pentru construire ansamblu rezidențial cu cladiri de locuit colective, spatii comerciale, spatii pentru alimentatie publica, spatii pentru prestari servicii, locuri de parcare, sistematizare verticala, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată în suprafață de 4000mp(4001 mp teren masurat), identic cu parcela cadastrala cu nr. 35427, situate în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Gheorghe Doja.
- Nr.de înregistrare: 7712/23.02.2022.
- Amplasament: situat în intravilanul municipiului Suceava, situat in intravilanul Municipiului Suceava, pe str. Gheorghe Doja.
- Beneficiari: AC Mobile S.R.L.
- Proiectant general: **Avensis Company S.R.L.**
- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Eusebiu Latis.**

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

**ETAPA 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare**

**1.1.** În data de 03.03.2022 s-a afișat un anunț privind intentia de elaborare a PUZ pe site-ul Primăriei municipiului Suceava la secțiunea ”Anunțuri”, cu acordarea unui termen de 5 zile pentru transmiterea observațiilor și propunerilor de către persoanele interesate, în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a avizului de oportunitate.

La aceeași dată 03.03.2022 pe teritoriul zonei studiate a fost afișat un panou cu anunțul privind intentia de elaborare PUZ.

**1.2.** In perioada de consultare s-au inregistrat 3(trei) petitii.

## **ETAPA 2. Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor**

- 2.1. În perioada 12.08.2022 – 05.09.2022 s-a desfășurat consultarea de catre public a propunerilor PUZ, cu posibilitatea transmiterii eventualelor observații la sediul Primăriei municipiului Suceava.
- 2.2. În acest sens, în data de 12.08.2022, a fost afisat în holul central de la parterul Primăriei municipiului Suceava un anunt privind elaborarea propunerilor PUZ.
- 2.3. În data de 12.08.2022, pe teritoriul zonei studiate au fost amplasate 2 (doua) panouri cu anunțul privind elaborarea propunerilor PUZ.
- 2.4. La aceeași dată – 12.08.2022, s-a publicat anunțul și pe site-ul Primăriei municipiului Suceava, la secțiunea “Anunțuri”.
- 2.5. Documentația a putut fi consultată la sediul Primăriei municipiului Suceava, Compartiment Strategii Urbane și gestionare documentații de urbanism, etaj 3, cam. 38, de luni până vineri între orele 9:00-13.00, pe site-ul Primăriei municipiului Suceava [www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro) - secțiunea “Anunțuri” și in holul central de la parterul institutiei.
- 2.6. În urma desfășurării acestei perioade, s-a primit o adresa cu obiecțiuni cu privire la această documentație de urbanism.

## **ETAPA 3. Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ**

- 3.1. Informarea și consultarea publicului în etapa aprobarii PUZ se face cu respectarea prevederilor Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu completarile ulterioare și conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile și completarile ulterioare.

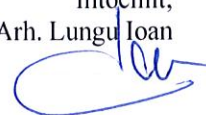
Rezultatul informării și consultării publicului s-a materializat în prezentul raport.

Prezentul Raport a fost întocmit în conformitate cu procedura prevăzută in Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 73/23.03.2022, conform prevederilor Ordinului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Arhitect-sef,  
Cerasela Manuela Bejenar



Întocmit,  
Arh. Lungu Ioan





**MUNICIPIUL SUCEAVA**  
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224  
[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)  
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593



**ARHITECT ȘEF**



Ca urmare a cererii adresate de Cretu Alin administrator si asociat unic al firmei S.C. AC MOBILE S.R.L., cu sediul în județul Suceava, sat Spataresti, comuna Fantana Mare, str. Principala, nr. 6, înregistrată la nr. 43305/16.11.2022.

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

**AVIZ**  
Nr. 12828 din 31.03.2023

**Pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent pentru construire ansamblu rezidential cu cladiri de locuit colective, spatii comerciale, spatii pentru alimentatie publica, spatii pentru prestari servicii, locuri de parcare, sistematizare verticala, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată în suprafață de 4000mp(4001 mp teren masurat), identic cu parcela cadastrala cu nr. 35427, situate în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Gheorghe Doja, conform certificatului de urbanism nr. 209/16.03.2021.**

Inițiator: **AC MOBILE S.R.L.**

Proiectant: **Avensis Company S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Eusebiu Latis.**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Amplasare în intravilanul municipiului Suceava, cu posibilitate de acces din strada Gheorghe Doja.

Delimitat la Nord strada Gheorghe Doja, la Sud de locuinta individuala si blocuri de locuinte, la Est de spatii comerciale si blocuri de locuinte, la Vest de locuinte individuale si blocuri de locuinte.

Suprafața: 4000mp (4001 mp teren masurat).

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

**Destinatie aprobata prin P.U.G. (UTR 8), zona institutii publice si servicii IS.**



## Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

**Funcțiune: Locuințe colective cu regim de înălțime D+P+8E, spații comerciale, prestări servicii**

Indicatori Urbanistici:

POT propus = 32,65%; POT maxim = 50%;

CUT propus = 3,2; CUT maxim = 3,5;

Regim de înălțime maxim = D+P+8E;

Hmax. = 33,00 m de la CTS nivel demisol;

Spații verzi amenajate = 800 mp (20%);

Retrageri minime față de aliniament: conform plansei 2- reglementari urbanistice.

Retrageri minime față de limita laterală Est:conform plansei 2- reglementari urbanistice.

Retrageri minime față de limita laterală Vest:conform plansei 2- reglementari urbanistice.

Retrageri minime față de limita posterioară:conform plansei 2- reglementari urbanistice.

Circulații și accese: Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Gheorghe Doja.

**Vor fi admise mașini de curățenie, mijloace de intervenție, pompieri, salvare, etc.**

**Echipare tehnico-edilitară:** Amplasamentul studiat dispune în apropiere de toate utilitățile: alimentare cu apă, rețea de canalizare, alimentare cu energie electrică și gaze naturale precum și rețele de telefonie și internet.

**Investitorul se va racorda la aceste rețele pe baza unor documentații separate, elaborate împreună cu detinatorul fiecărei rețele. Investitorul va suporta costurile extinderilor de rețele și a bransării la acestea.**

**Gospodărire comunală:** Soluțiile de colectare a gunoierului vor fi conform avizului de salubritate obținut de la Serviciul ecologizare și gestionare câini fără stăpân din cadrul Primăriei municipiului Suceava.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **22.03.2023 se avizează favorabil** Planul urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent acestuia.

**La DTAC se vor respecta toate condițiile impuse prin avize.**

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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. **209/16.03.2021**, emis de Primăria Municipiului Suceava

**ARHITECT-ȘEF**  
**Cerasela Manuela Bejenar**



Dr. Nubomby

Comunele Arina



Subsemnatul, Cretu Alina, administrator  
al SC AC Mobile SRL, beneficiară a documentației  
CPUZ ptr. construirea ansamblului rezidențial  
cu clădiri de locuit colective, spații comerciale,  
spații alimentare publice, spații ptr. prestări  
servicii, PC 35427 pe strada Gheorghe Doja,  
vă rog să înaintați către CL al Mun. Suceava  
spre aprobarea documentația mai sus menționată.

Vă mulțumesc

03.04.2023



NR: 12974  
DATA: 03/04/2023  
COD: F376

Dr. Nubomby