



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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism
**PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de Urbanism aferent pentru construire
cartier rezidențial cu blocuri de locuințe colective cu regim mare de înălțime și funcțiuni
complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații pentru prestări
servicii), sistematizare verticală, locuri de parcare, spații verzi amenajate, teren de sport, loc de
joacă pentru copii, racorduri/bransamente,
pe teren proprietatea privată**

Solicitanți: UCASY AWA S.R.L. si RICCI & JACK HOMES S.R.L.

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 13722/06.04.2023 raportul
Compartimentelor de specialitate nr. 13723/06.04.2023 și avizul Comisiei de 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. (2) lit. „c”, 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,

HOTĂRĂȘTE:

**Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru
construire cartier rezidențial cu blocuri de locuințe colective cu regim mare de înălțime și
funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații pentru
prestări servicii), sistematizare verticală, locuri de parcare, spații verzi amenajate, teren de
sport, loc de joacă pentru copii, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată în suprafață
totală de 18365 mp, identic cu parcelele cadastrale nr.57730 (8983mp) și nr.57731 (9382mp), situat
în intravilanul municipiului, pe Traian Vuia, f.n.**

Solicitanți: UCASY AWA S.R.L. si RICCI & JACK HOMES S.R.L. (cerere nr.12661/31.03.2023)

**a) Zonă funcțională: locuințe colective cu regim mare de înălțime și funcțiuni complementare
locuirii;**

Indicatori urbanistici:

P.O.T. max = 50% ; P.O.T. propus = 24,81%
C.U.T. max = 3 ; C.U.T. propus = 2,48

Regim maxim de înălțime = D+P+8E

H max. = 28,50 m fata de C.T.S. (cota terenului sistematizat)

-spatii verzi amenajate si teren de sport = 1797,24 (20.01%) pe parcela cadastrala nr. 57730.
-spatii verzi amenajate = 2220,13 (23,66%) pe parcela cadastrala nr. 57731.

Locuri de parcare: = se va asigura câte 1 loc de parcare/unitate locativă și de asemenea, se va asigura necesarul de locuri de parcare pentru funcțiunile complementare, astfel:

- pe parcela notată cu nr. 57730 se vor amenaja 186 locuri de parcare (148 la exterior și 38 la nivel demisol).
- pe parcela cadastrală notată cu nr. 57731 se vor amenaja 207 locuri de parcare (167 la exterior și 40 locuri la nivel demisol)

Accesul auto și pietonal se realizează din strada Traian Vuia, prin intermediul unei căi de acces private

Utilitățile edilitare vor fi asigurate prin branșare/racordare/extindere la rețelele de utilități edilitare existente în zonă. Costurile lucrărilor de branșare/racordare, a eventualelor lucrări de deviere a rețelelor de utilități-dacă este cazul, vor fi suportate de beneficiar/investitor.

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 AL MUNICIPIULUI
Ioan Ciutac**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr 13722 din 06.06.2023

REFERAT DE APROBARE
privind documentația de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent
pentru construire cartier rezidențial cu blocuri de locuințe colective cu regim mare de înălțime
și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații
pentru prestări servicii), sistematizare verticală, locuri de parcare, spații verzi amenajate,
teren de sport, loc de joacă pentru copii, racorduri/bransamente,
pe teren proprietatea privată

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 zonei studiate, având o suprafață totală de 18365 mp, identică cu parcela cadastrală nr. 57730 (8983mp) și parcela cadastrală nr. 57731 (9382mp), situată în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Traian Vuia, f.n.

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. (3) lit. „e” 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. 13723 din 06.04.2023

APROB
PRIMAR
Ion Iungu



RAPORTUL COMPARTIMENTELOR DE SPECIALITATE

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 avizului arhitectului-șef), înaintează spre deliberare în Consiliul Local al municipiului Suceava documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent **pentru construire cartier rezidențial cu blocuri de locuințe colective cu regim mare de înălțime și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații pentru prestări servicii), sistematizare verticală, locuri de parcare, spații verzi amenajate, teren de sport, loc de joacă pentru copii, racorduri/branșamente**, pe teren proprietate privată în suprafață de 18365 mp identic cu parcela cadastrală nr. 57730 (8983mp) și parcela cadastrală nr. 57731 (9382 mp), situat în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Traian Vuia, f.n.

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.229/30.09.2021 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. 2701/30.12.2010, legislația de specialitate privind protecția mediului, de viață al populației, alte acte normative în vigoare.

Director executiv,
Cerasela Manuela Bejenar

Șef serviciu urbanism,
Xenia Vodă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 13724 din 06.04.2023

Notă de fundamentare
privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulament de Urbanism aferent
pentru construire cartier rezidențial cu blocuri de locuințe colective cu regim mare de
înălțime și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație
publică, spații pentru prestări servicii), sistematizare verticală, locuri de parcare, spații
verzi amenajate, teren de sport, loc de joacă pentru copii, racorduri/bransamente,
pe teren proprietate privată

Solicitanți: UCASY AWA S.R.L. și RICCI & JACK HOMES 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

ION LUNGU





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

ARHITECT ȘEF
COMPARTIMENT STRATEGII URBAINE ȘI GESTIONARE DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Nr. 13742 din 06.04.2023



APROB,
PRIMAR
Ion Lungu

REFERAT

În vederea îndeplinirii procedurii de informare și consultare a publicului conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat prin HCL nr. 229//30.09.2020, vă rugăm să aprobați publicarea unui anunț pe pagina de internet a Primăriei municipiului Suceava, afișarea în holul principal de la parterul instituției, pe aplicația mobilă Suceava City App și pe pagina oficială de Facebook a Primăriei municipiului Suceava, astfel:

1). Pe www.primariasv.ro la secțiunea „Anunțuri” și în holul de la parterul instituției:

Astăzi, 06.04.2023, Primăria municipiului Suceava anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent, inițiat de UCASY AWA S.R.L. și RICCI & JACK HOMES S.R.L. pentru construire cartier rezidențial cu blocuri de locuințe colective cu regim mare de înălțime și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații pentru prestări servicii), sistematizare verticală, locuri de parcare, spații verzi amenajate, teren de sport, loc de joacă pentru copii, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 18365 mp, identic cu parcelele cadastrale nr.57730 (8983mp) și nr.57731 (9382mp), situat în intravilanul municipiului, pe Traian Vuia, f.n.

Documentația aferentă proiectului de hotărâre include:

- * nota de fundamentare a proiectului de hotărâre;
- * referatul de aprobare;
- * raportul compartimentelor de specialitate;
- * textul complet al proiectului de hotărâre;
- * alte documente considerate relevante.

Documentația poate fi consultată:

- * pe pagina de internet a instituției, la adresa www.primariasv.ro, la secțiunea “Anunțuri”,
- * la sediul Primăriei municipiului Suceava din b-dul 1 Mai, nr. 5A, pe panoul de afișaj din holul principal de la parterul instituției;
- * la Compartimentul Strategii urbane și gestionare documentației de urbanism – camera 38;
- * proiectul de hotărâre se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus procedurii de transparență decizională se pot depune în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării anunțului în ziar, astfel:

- prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției - anexat anunțului la adresa www.primariasv.ro, la secțiunea “Anunțuri”
- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: urbanism@primariasv.ro; primsv@primariasv.ro;
- prin poștă, pe adresa: Primăria municipiului Suceava, b-dul 1 Mai, nr. 5A, cod postal 720224;

□ la sediul instituției, la Registratura Generală - parter, din b-dul 1 Mai, nr. 5A, între orele 8:00 – 16:00.

Materialele transmise vor purta mențiunea "Propuneri privind elaborarea Proiectului de hotarare pentru aprobare Plan Urbanistic Zonal (PUZ), pe Traian Vuia, f.n."

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la adresa www.primariasv.ro, secțiunea "Anunțuri".

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de hotărâre, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică, până la data de 18.05.2023, inclusiv.

Informații suplimentare se pot obține de la Compartimentul strategii urbane și gestionare documentații de urbanism, telefon: 0230212696 – int. 142, e-mail: urbanism@primariasv.ro

2). Pe aplicația mobilă Suceava City App:

„Primăria municipiului Suceava anunță pe site-ul www.primariasv.ro la secțiunea „Anunțuri” deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul de urbanism aferent, pe Traian Vuia, f.n., parcelele cadastrale nr. 57730 și nr. 57731”

3). Pe pagina oficială de Facebook a Primăriei municipiului Suceava,

„Primăria municipiului Suceava anunță pe site-ul www.primariasv.ro la secțiunea „Anunțuri” deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul de urbanism aferent, pe Traian Vuia, f.n., parcelele cadastrale nr. 57730 și nr. 57731”

Arhitect-sef,
Cerasela Manuela Bejenar

Sef Serviciu Urbanism
Xenia Voda



Intocmit,
Chiru Luminita



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

ARHITECT ȘEF

Compartimentul Strategii urbane și gestionare documentații de urbanism

Nr. 13743 din 06.04.2023



PROCES VERBAL DE AFIȘAJ

al anuntului referitor la deschiderea a procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentatiei **Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent pentru construire cartier rezidențial cu blocuri de locuințe colective cu regim mare de înălțime și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații pentru prestări servicii), sistematizare verticală, locuri de parcare, spații verzi amenajate, teren de sport, loc de joacă pentru copii, racorduri/branșamente,** pe teren proprietate privată

Anunțul referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentatiei **Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent pentru construire cartier rezidențial cu blocuri de locuințe colective cu regim mare de înălțime și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații pentru prestări servicii), sistematizare verticală, locuri de parcare, spații verzi amenajate, teren de sport, loc de joacă pentru copii, racorduri/branșamente,** pe teren proprietate privată în suprafața de **18365** mp, identic cu parcelele cadastrale nr.57730 (8983mp) și nr.57731 (9382mp), situat în intravilanul municipiului, pe Traian Vuia, f.n., solicitanți UCASY AWA S.R.L. și RICCI & JACK HOMES S.R.L., a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Suceava, b-dul. 1 Mai, nr. 5A, în holul principal de la parter.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Arhitect - sef,
Cerasela Manuela Bejenar

Sef Serviciu Urbanism
Xenia Voda

Intocmit,
Chiru Luminita