



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 SUCEAVA

PROIECT

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent
pentru construire ansamblu cu funcțiuni mixte: comercial, servicii, alimentatie publica, parcare,
accese, amenajari exterioare, sistematizare verticala, parcare supraterana multietajata,
refunctionalizare cladiri existente,
pe teren proprietate privată

Solicitant: S.C. Iulius Mall Suceava S.R.L.

Având în vedere referatul de aprobare înregistrat cu nr. 20301/26.05.2023 raportul Compartimentelor de specialitate nr. 20302/26.05.2023 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 cu funcțiuni mixte: comercial, servicii, alimentatie publica, parcare, accese, amenajari exterioare, sistematizare verticala, parcare supraterana multietajata, refunctionalizare cladiri existente, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 176232mp, compus din nr. cad. 31035 (109599 mp) - împreuna cu constructiile identice cu nr. cad. 31035-C1, 31035-C2, 31035-C3, 31035-C4, 31035-C5 și 31035-C6 - înscris în C.F. nr. 31035; nr. cad. 30495 (3227 mp) - înscris în C.F. nr. 30495; nr. cad. 30498 (600 mp) - înscris în C.F. nr. 30498; nr. cad. 30499 (876 mp) - înscris în C.F. nr. 30499; nr. cad. 30505 (245 mp) - înscris în C.F. nr.30505; nr. cad. 30518 (1424 mp) - înscris în C.F. nr. 30518; nr. cad. 30521 (65 mp) - înscris în C.F. nr. 30521; nr. cad. 30527 (30 mp) - înscris în C.F. nr. 30527; nr. cad. 30528(17 mp) - înscris în C.F. nr. 30528; nr. cad. 30530(216 mp) - înscris în C.F. nr. 30530; nr. cad.

30532(88 mp) - inseris in C.F. nr. 30532; nr. cad. 30536(109 mp) - inseris in C.F. nr. 30536; nr. cad. 30537(186 mp) - inseris in C.F. nr.30537; nr. cad. 30543(328 mp) - inseris in C.F. nr. 30543; nr. cad. 30545(81 mp) - inseris in C.F. nr.30545; nr. cad. 30548(205 mp) - inseris in C.F. nr.30548; nr. cad. 30551(281 mp) - inseris in C.F. nr. 30551; nr. cad. 30554(29 mp) - inseris in C.F. nr. 30554; nr. cad. 30556(54 mp) - inseris in C.F. nr. 30556; nr. cad. 30559(1572 mp) - inseris in C.F. nr. 30559; nr. cad. 30560(683 mp) - inseris in C.F. nr. 30560; nr. cad. 30561(725 mp) - inseris in C.F. nr. 30561; nr. cad. 30566(32 mp) - inseris in C.F. nr. 30566; nr. cad.1395/2(2516 mp) - inseris in C.F. nr. 31336; nr. cad. 1505(32 mp) - inseris in C.F. nr. 31344; nr. cad. 1323(916 mp) - inseris in C.F. nr. 31345; nr. cad. 1361(784 mp) - inseris in C.F. nr. 31347; nr. cad. 1318(175 mp) - inseris in C.F. nr. 31348; nr. cad. 1319(2618 mp) - inseris in C.F. nr. 31349; nr. cad. 1320(1121 mp) - inseris in C.F. nr. 31350; nr. cad. 1358(391 mp) - inseris in C.F. nr. 31351; nr. cad. 1359(375 mp) - inseris in C.F. nr. 31352; nr. cad. 1470(111 mp) - inseris in C.F. nr. 49939; nr. cad. 1503/4(399 mp) - inseris in C.F. nr. 49940; nr. cad. 1503/6(5 mp) - inseris in C.F. nr. 49943; nr. cad. 1317(851 mp) - inseris in C.F. nr. 49949; nr. cad. 1321(22 mp) - inseris in C.F. nr. 49950; nr. cad. 1322(11 mp) - inseris in C.F. nr. 49951; nr. cad. 1515(45 mp) - inseris in C.F. nr. 49952; nr. cad. 1504/2(367 mp) - inseris in C.F. nr. 49953; nr. cad.1503/10(235 mp) - inseris in C.F. nr. 49979; nr. cad.32163(912 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 32163-C1 - inseris in C.F. nr. 32163; nr. cad. 34536(557 mp) - inseris in C.F. nr. 34536; nr. top. 34537(158 mp) - inseris in C.F. nr. 34537; nr. cad. 34539(5 mp) - inseris in C.F. nr. 34539; nr. top. 34542(98 mp) - inseris in C.F. nr. 34542; nr. top. 34547(96 mp) - inseris in C.F. nr. 34547; nr. top. 37631(1370 mp) - inseris in C.F. nr. 37631; nr. cad. 37632(356 mp) - inseris in C.F. nr. 37632; nr. cad. 37633(270 mp) - inseris in C.F. nr. 37633; nr. cad. 37634(7 mp) - inseris in C.F. nr. 37634; nr. cad. 37635(1827 mp) - inseris in C.F. nr. 37635; nr. cad. 37640(5809 mp) - inseris in C.F. nr. 37640; nr. cad. 37641(167 mp) - inseris in C.F. nr. 37641; nr. cad. 37642(12 mp) - inseris in C.F. nr. 37642; nr. cad. 37643(1305 mp) - inseris in C.F. nr. 37643; nr. cad. 37644(230 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 37644-C1 - inseris in C.F. nr. 37644; nr. cad. 37645(180 mp) - inseris in C.F. nr. 37645; nr. cad. 37646(892 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 37646-C1 - inseris in C.F. nr. 37646; nr. cad. 37647(545 mp) - inseris in C.F. nr. 37647; nr. cad. 37648(923 mp) - inseris in C.F. nr. 37648; nr. cad. 37649(20 mp) - inseris in C.F. nr. 37649; nr. e ad. 37650(1730 mp) - inseris in C.F. nr. 37650; nr. cad. 37651(379 mp) - inseris in C.F. nr. 37651; nr. cad. 37653(1054 mp) - inseris in C.F. nr. 37653; nr. cad. 37655(1303 mp) - inseris in C.F. nr. 37655; nr. cad. 37656(34 mp) - inseris in C.F. nr. 37656; nr. cad. 37657(180 mp) - inseris in C.F. nr. 37657; nr. cad. 37658(39 mp) - inseris in C.F. nr. 37658; nr. cad. 37661(974 mp) - inseris in C.F. nr. 37661; nr. cad. 39001(702 mp) - inseris in C.F. nr. 39001; nr. cad. 39003(153 mp) - inseris in C.F. nr. 39003; nr. cad. 39005(2945 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39005-C1 - inseris in C.F. nr. 39005; nr. cad. 39207(758 mp) - inseris in C.F. nr. 39207; nr. cad. 39208(3462 mp) - inseris in C.F. nr. 39208; nr. cad. 39209(165 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39209-C1 - inseris in C.F. nr. 39209; nr. cad. 39210(816 mp) - inseris in C.F. nr. 39210; nr. cad. 39211(15 mp) - inseris in C.F. nr. 39211; nr. cad. 39212(449 mp) - inseris in C.F. nr. 39212; nr. cad. 39213(212 mp) - inseris in C.F. nr. 39213; nr. cad. 39216(210 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39216-C1 - inseris in C.F. nr. 39216; nr. cad. 39219(283 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39219-C1 - inseris in C.F. nr. 39219; nr. cad. 39221(79 mp) - inseris in C.F. nr. 39221; nr. cad. 39222(444 mp) - inseris in C.F. nr. 39222; nr. cad. 39223(2301 mp) - inseris in C.F. nr. 39223; nr. cad. 39224(3132 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39224-C1 - inseris in C.F. nr. 39224; nr. cad. 39225(95 mp) - inseris in C.F. nr. 39225; nr. cad. 39226(592 mp) - inseris in C.F. nr. 39226; nr. cad. 39228(386 mp) - inseris in C.F. nr. 39228; nr. cad. 39229(937 mp) - inseris in C.F. nr. 39229; nr. cad. 39244(12 mp) - inseris in C.F. nr. 39244; nr. cad. 39245(10 mp) - inseris in C.F. nr. 39245; nr. cad. 39246(21 mp) - impreuna cu

constructia identica cu nr. cad. 39246-C1 - in scris in C.F. nr. 39246; nr. cad. 39247(967 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39247-C1 - in scris in C.F. nr. 39247; nr. cad. 39248(2 mp) - in scris in C.F. nr. 39248; nr. cad. 39249(2 mp) - in scris in C.F. nr. 39249; nr. cad. 39250(315 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39250-C1 - in scris in C.F. nr. 39250; nr. cad. 39251(937 mp) - in scris in C.F. nr. 39251; nr. cad. 39252(1324 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39252-C1 - in scris in C.F. nr. 39252- sunt proprietatea S.C. Iulius Mall Suceava S.R.L. conform extrase de carte funciara pentru informare.

Imobilul situat in intravilanul municipiului Suceava, pe str. Calea Unirii, identificat cu nr. cad. 46419 (468mp)- impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 46419-C1 - in scris in C.F. nr. 46419 este proprietatea S.C. Ambro S.A. conform extrasului de carte funciara pentru informare, conform certificatului de urbanism nr. 516/28.04.2022.

Solicitant: S.C. Iulius Mall Suceava S.R.L. (cerere nr. 19251/18.05.2023).

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

Zonă funcțională: Zona de institutii publice si servicii "IS".

Indicatori urbanistici propuși:

P.O.T. maxim= 50%; P.O.T. propus= 38,80%;

C.U.T. maxim= 3; C.U.T. propus= 0,67 ;

Regim max. de înălțime propus, parcare multietajata= P+8E ;

Regim max. de înălțime propus, alte functiuni= P+2E;

H. max. = 30m;

Locuri de parcare = 2422;

Spatii verzi =14587mp (min. 8,28%);

Circulatia auto si pietonala se realizeaza din Calea Unirii, prin intermediul unui drum proprietate private si prin strada Energeticianului.

Asigurarea utilitatilor se va realiza prin extindere și racordare/branșare la rețelele existente în zonă. Costurile pentru extindere/racordare/branșare la rețelele de utilități edilitare existente în zonă vor fi suportate de către investitori/beneficiari.

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.



AVIZAT
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
Jurist Ioan Ciutac

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru
Serviciul Urbanism, și Amenajarea Teritoriului
Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism
Nr. 20302/26.06.2023



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 cu modificările și completările ulterioare, 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. 208/25.07.2019 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 **PLAN URBANISTIC ZONAL** și Regulamentul de urbanism aferent pentru construire ansamblu cu funcțiuni mixte: comercial, servicii, alimentație publică, parcare, accese, amenajări exterioare, sistematizare verticală, parcare supraterană multietajată, refuncționalizare clădiri existente, pe teren proprietate privată.

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 republicată, 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.40/24.02.2011 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.

Arhitect Șef,
Cerasela Manuela Bejenar

Șef serviciu urbanism
Xenia Vodă

**Referat de aprobare
privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent
pentru construire ansamblu cu funcțiuni mixte: comercial, servicii, alimentare publică, parcuri,
accese, amenajări exterioare, sistematizare verticală, parcare supraetajată,
refuncționalizare clădiri existente, pe teren proprietate 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 unei zone din intravilanul municipiului Suceava în suprafață de 176232mp, teren proprietate privată, situat pe strada Calea Unirii, în vederea construire ansamblu cu funcțiuni mixte: comercial, servicii, alimentare publică, parcuri, accese, amenajări exterioare, sistematizare verticală, parcare supraetajată, refuncționalizare clădiri existente.

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



Notă de fundamentare
privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism construire ansamblu
cu funcțiuni mixte: comercial, servicii, alimentare publică, parcare, accese, amenajări
exterioare, sistematizare verticală, parcare supraterană multietajată, refuncționalizare
clădiri existente, pe teren proprietate privată

Solicitant: S.C. Iulius Mall Suceava 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 SUCEAVAB-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

ARHITECT ȘEF

Compartiment Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism

Nr. 20747/30.05.2023



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor
privind Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism pentru „construire
ansamblu cu funcțiuni mixte: comercial, servicii, alimentație publică, parcuri, accese,
amenajări exterioare, sistematizare verticală, parcare supratereană multietajată,
refuncționalizare clădiri existente”,
pe teren proprietate privată.

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, pentru:

- Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism aferent pentru construire ansamblu cu funcțiuni mixte: comercial, servicii, alimentație publică, parcuri, accese, amenajări exterioare, sistematizare verticală, parcare supratereană multietajată, refuncționalizare clădiri existente, pe teren în suprafața totală de 176232 mp.
- Nr. de înregistrare: 09.06.2022.
- Amplasament: situat în intravilanul municipiului, pe strada Calea Unirii.
- Beneficiari: S.C. Iulius Mall Suceava S.R.L.
- Proiectant general: Arhimar Serv S.R.L. -
- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Claudiu Botea

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

ETAPA 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

1.1. În data de 11.07.2022 s-a afișat un anunț privind intenția 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 11.07.2022 pe teritoriul zonei studiate au fost afișate 4 (patru) panouri cu anunțul privind intenția de elaborare PUZ.

1.2. Nu s-au înregistrat sesizări.

ETAPA 2. Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor

- 2.1. În perioada 06.03.2023 – 30.03.2023 s-a desfășurat consultarea de către public a propunerilor PUZ, cu posibilitatea transmiterii eventualelor observații la sediul Primăriei municipiului Suceava.
- 2.2. În acest sens, în data de 06.03.2023, a fost afisat în holul central de la parterul Primăriei municipiului Suceava un anunt privind elaborarea propunerilor PUZ.
- 2.3. În data de 01.11.2022, pe teritoriul zonei studiate au fost amplasate 2 (doua) panouri cu anunțul privind elaborarea propunerilor PUZ.
- 2.4. La aceeași dată – 06.03.2023, 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 - secțiunea “Anunțuri” și în holul central de la parterul institutiei.
- 2.6. În urma desfășurării acestei perioade, nu s-au primit adrese 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 transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare și conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

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

Prezentul Raport a fost întocmit în conformitate cu procedura prevăzută în 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

