



MUNICIPIUL SUCEAVAB-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

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism  
**PLAN URBANISTIC ZONAL si Regulament de Urbanism aferent în baza unui aviz de oportunitate, pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații prestări servicii, spații de învățământ), locuri de parcare, sistematizare verticală și racorduri/branșamente, pe teren proprietatea privată**

**Solicitanți: SOCIETATEA IDEALCONS S&T S.R.L. și PIETRARU ION și PIETRARU LARISEA.**

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 30545/11.08.2023, raportul Compartimentelor de specialitate nr. 30546/11.08.2023 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 în baza unui aviz de oportunitate pentru **construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații prestări servicii, spații de învățământ), locuri de parcare, sistematizare verticală și racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 18700mp**, identic cu parcelele cadastrale nr. 58585 (5562mp), nr. 58586 (1138mp), nr. 58587 (6000mp) și nr. 58588 (6000mp), situat în intravilanul municipiului Suceava pe b-dul 1 Decembrie 1918.

**Solicitanți:**

**SOCIETATEA IDEALCONS S&T S.R.L. și PIETRARU ION și PIETRARU LARISEA**  
(cerere nr. 30437/10.08.2023)

**Zonă funcțională: zonă funcțională mixtă - locuințe colective cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații prestări servicii, spații de învățământ);**

a). Indicatori urbanistici:

- POT maxim = 50%
- CUT maxim = 1,80

Regim maxim de înălțime și înălțimea maximă:

- blocurile nr. 1 si 2: maxim S+P+Inalt+8Ep – H maxim atic = 33,00 m de la CTS
- blocul nr. 3: maxim S+P+9Ep – H maxim atic = 33,50 m de la CTS
- blocurile nr. 4 si 5: maxim S+P+8Ep – H maxim atic = 30,50 m de la CTS
- gradinita: maxim P+1E – H maxim = 8,00 m de la CTS

Locuri de parcare == total 360, din care:

- 240 locuri amenajate la subsol.
- 120 locuri amenajate la exterior (suprateran);

Accesele auto și pietonale se vor realiza din b-dul 1 Decembrie 1918.

Utilitățile edilitare vor fi asigurate prin bransare/racordare/extindere la rețelele de utilități edilitare existente în zonă. Costurile generate de bransare/racordare/extindere la rețelele edilitare de utilități vor fi suportate de către beneficiar/investitor.

Spații verzi amenajate:

- pe teren proprietate privată a lui IDEALCONS S&T S.R.L. și PIETRARU ION și PIETRARU LARISEA = minim 1950 mp (10,45%);
- pe domeniul public al Municipiului Suceava = 58 mp.

b). Se aprobă introducerea unei suprafețe de 58 mp teren amenajat ca spațiu verde în Registrul Local al Spațiilor Verzi al Municipiului Suceava, ca urmare a reconfigurării spațiului verde amenajat pe domeniul public al Municipiului Suceava.

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

d) 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

A handwritten signature in black ink, which appears to be "Ioan Ciutac", is written over the printed name of the General Secretary.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 30545 din 11.08.2023

## REFERAT DE APROBARE

privind documentația de urbanism

**PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulament de Urbanism aferent în baza unui aviz de oportunitate, pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații prestări servicii, spații de învățământ), locuri de parcare, sistematizare verticală și 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 18700mp, identic cu parcelele cadastrale nr. 58585 (5562mp), nr. 58586 (1138mp), nr. 58587 (6000mp) și nr. 58588 (6000mp), situat în intravilanul municipiului Suceava pe b-dul 1 Decembrie 1918.

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.

De asemenea, se propune o reconfigurare a suprafeței de teren inventariată ca spațiu verde în Registrul local al Spațiilor verzi al municipiului Suceava deoarece din suprafața existentă de 47 mp de spațiu verde dintre trotuar și banda carosabilă adiacenta bulevardului 1 Decembrie 1918, vor fi afectați 27mp și în urmă amenajării accesului în incinta ansamblului se vor realiza zone plantate cu spații verzi în suprafață de 58mp.

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. 30546 din 11.08.2023



## 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 în baza unui aviz de oportunitate pentru **construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații prestări servicii, spații de învățământ), locuri de parcare, sistematizare verticală și racorduri/branșamente**, pe teren proprietate privată în suprafață totală de **18700mp**, identic cu parcelele cadastrale nr. 58585 (5562mp), nr. 58586 (1138mp), nr. 58587 (6000mp) și nr. 58588 (6000mp), situat în intravilanul municipiului Suceava pe b-dul 1 Decembrie 1918.

Ca urmare a reconfigurării accesului de pe domeniul public al municipiului Suceava către ansamblul rezidențial, se propune reconfigurarea spațiului verde amenajat pe domeniul public al municipiului Suceava și introducerea unei suprafețe de 58 mp în Registrul Local al Spațiilor Verzi.

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. 30548 din 11.08.123

**Notă de fundamentare**  
**privind aprobarea documentației de urbanism**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulament de Urbanism aferent în baza unui aviz de oportunitate pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații prestări servicii, spații de învățământ), locuri de parcare, sistematizare verticală și racorduri/bransamente,**  
**pe teren proprietatea privată**

**Solicitanți: SOCIETATEA IDEALCONS S&T S.R.L. și  
PIETRARU ION și PIETRARU LARISEA.**

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

