



MUNICIPIUL SUCEAVA - 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 Regulament de Urbanism aferent în baza unui aviz de oportunitate, pentru construire magazin PENNY și magazin cu produse din carne și brânzeturi, accese auto și pietonale, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, reclame luminoase pe fațade și în parcare, stâlp cu panou publicitar luminos, împrejmuire, racorduri/branșamente la rețelele urbane de utilități, pe teren proprietatea privată

Solicitant: REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 34357/12.09.2023 raportul Compartimentelor de specialitate nr. 34358/12.09.2023 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 magazin PENNY și magazin cu produse din carne și brânzeturi, accese auto și pietonale, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, reclame luminoase pe fațade și în parcare, stâlp cu panou publicitar luminos, împrejmuire, racorduri/branșamente la rețelele urbane de utilități, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 5790 mp, identic cu parcelele cadastrale nr. 58009 (5352mp) și nr. 58006 (438mp), situat în intravilanul municipiului Suceava pe str. Gheorghe Doja, nr. 142.

Solicitant: REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

(cerere nr. 30812/16.08.2023)

Zonă funcțională: IS.co - zona de instituții și servicii – magazin PENNY și magazin cu produse din carne și brânzeturi

a). Indicatori urbanistici:

POT maxim = 60% ; POT propus conform U06 -Plansa mobilare urbanistica = 24,4 %
CUT maxim = 1,2 ; CUT propus conform U06 - Plansa mobilare urbanistica = 0,3

Regim maxim de înălțime = P, P+1

H max = 6 m, cu accente de maxim 8 m

Locurile de parcare se vor amenaja, astfel:

- Un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- Un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600mp;
- Un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2000mp;
- Un loc de parcare la 40mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2000 mp.

Accesele auto și pietonale se vor realiza din str. Gheorghe Doja.

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

Suprafața spații verzi amenajate la sol: minim 10%

b). 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**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Nr. 34357 din 12.09.2023

REFERAT DE APROBARE
privind documentația de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulament de Urbanism aferent în baza unui aviz de oportunitate, pentru construire magazin PENNY și magazin cu produse din carne și brânzeturi, accese auto și pietonale, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, reclame luminoase pe fațade și în parcare, stâlp cu panou publicitar luminos, împrejmuire, racorduri/branșamente la rețelele urbane de utilități, 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 5790 mp, identic cu parcelele cadastrale nr. 58009 (5352mp) și nr. 58006 (438mp), situat în intravilanul municipiului Suceava pe str. Gheorghe Doja, nr. 142,

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. 34358 din 12.09.2023



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 magazin PENNY și magazin cu produse din carne și brânzeturi, accese auto și pietonale, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, reclame luminoase pe fațade și în parcare, stâlp cu panou publicitar luminos, împrejmuire, racorduri/branșamente la rețelele urbane de utilități**, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 5790 mp, identic cu parcelele cadastrale nr. 58009 (5352mp) și nr. 58006 (438mp), situat în intravilanul municipiului Suceava pe str. Gheorghe Doja, nr. 142.

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.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