



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 cartier de locuințe colective cu regim mic de înălțime, sistematizare verticală, locuri de parcare, spații verzi amenajate, loc de joacă pentru copii, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată

Solicitant: Gontaru Nicolai

Având în vedere referatul de aprobare înregistrat cu nr. 34598/13.09.2023 raportul Compartimentelor de specialitate nr. 34599/13.09.2023 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 Regulament de urbanism aferent** pentru construire cartier de locuințe colective cu regim mic de înălțime, sistematizare verticală, locuri de parcare, spații verzi amenajate, loc de joacă pentru copii, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată în suprafață de 5365mp, suprafața identică cu parcela cadastrală notată cu nr. 51549, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Aleea Dumbrovii, conform certificatului de urbanism nr. 826/20.06.2023

Solicitant: Gontaru Nicolai (cerere nr. 30831/16.08.2023).

a) Planul Urbanistic Zonal cuprinde următoarele zone funcționale și indicatori urbanistici :
Zonă funcțională: Zona de locuințe colective și funcțiuni complementare.

Indicatori urbanistici propuși:

P.O.T. maxim= 40%;

P.O.T. propus= 24,04%;

C.U.T. maxim= 1,2;

C.U.T. propus= 0,72;

Regim max. de înălțime= P+2E;

H. max. la coama = +12m de la C.T.S.;

H. max. la cornisa = +10m de la C.T.S.;

Locuri de parcare = 1loc/apartament, 54 locuri;

Spatii verzi =minim 2mp/locuitor (min. 15%);

Circulatia auto si pietonala se realizeaza din str. Aleea Dumbravii.

Asigurarea utilităților 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.

**INITIATOR
PRIMAR
Ion Lungu**



**AVIZAT
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
Jurist Ioan Ciutac**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 3698/13.09.2023

Referat de aprobare
privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent
pentru construire cartier de locuinte colective cu regim mic de înaltime, sistematizare verticala,
locuri de parcare, spații verzi amenajate, loc de joacă pentru copii, racorduri/bransamente,
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 5365mp, teren proprietate privată, situat pe strada Aleea Dumbravii, în vederea construirii unui cartier de locuinte colective cu regim mic de înaltime, sistematizare verticala, locuri de parcare, spații verzi amenajate, loc de joacă pentru copii, 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. 34599/13.09.2023

**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 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 cartier de locuinte colective cu regim mic de înaltime, sistematizare verticala, locuri de parcare, spatii verzi amenajate, loc de joaca pentru copii, racorduri/bransamente**, 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 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.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

Înlocmit,
Arh. Lungu Ioan

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Nr. 34600 din 13.09.2023

Notă de fundamentare
privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism pentru construire
cartier de locuințe colective cu regim mic de înălțime, sistematizare verticală, locuri de parcare,
spații verzi amenajate, loc de joacă pentru copii, racorduri/bransamente,
pe teren proprietate privată

Solicitant: Gontaru Nicolai

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

