



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 bloc de locuințe colective, spații comerciale și prestări servicii, împrejurimi,
locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/bransamente,
pe teren proprietate privată

Solicitant: Trans Europe Speed S.R.L.

Având în vedere referatul de aprobare înregistrat cu nr. 7823/22.02.2025 raportul Compartimentelor de specialitate nr. 7889/22.02.2025 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 bloc de locuințe colective, spații comerciale și prestări servicii, împrejurimi, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/bransamente**, imobilul situat în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Samoil Isopescu, nr. 8, pe teren proprietate privată în suprafață de 1187mp, C.F. 31576 identic cu parcela cadastrală notată cu numărul 31576, conform certificatului de urbanism nr. 275/27.03.2023.

Solicitant: Trans Europe Speed S.R.L. (cerere nr.7147/16.02.2024).

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

Zonă funcțională propusă: locuinte colective si spatii comerciale.

Indicatori urbanistici propuși:

P.O.T. maxim propus= 44,22%;

C.U.T. maxim propus= 3.94;

Regim maxim de inaltime = D+P+5E+2Er

H.max. = +25.50 m de la CTS

Apartamente propuse: 39 apartamente

Unitati comerciale: 2 unitati sub 200mp fiecare.

Prin P.U.Z. se propun 23 de locuri de parcare supratcran si 22 de locuri la demisol, astfel:

- Minim 1 loc/apartament – 39 locuri de parcare

- Minim 1 loc +20%/200 MP pentru unitati comerciale – 3 locuri de parcare

- Minim 1 loc +20%/10 salariatii pentru constructii administrative(prestari servicii) - 3

locuri de parcare.

Spatii verzi amenajate la sol = minim 10%, spatii verzi totale = minim 2mp/locuitor.

Accesul se va realiza din Str. Alexandru cel Bun si Str. Samoil Isopescu.

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
Ioan Ciutac**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ioan Ciutac', is written over the typed name.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 7883 / 22.02.2024

Referat de aprobare
privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent
pentru construire bloc de locuinte colective, spații comerciale și prestări servicii, împrejurimi,
locuri de parcare, sistematizare verticală, 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 1187mp, teren proprietate privată, situat pe strada Samoil Isopescu, în vederea construire bloc de locuinte colective, spații comerciale și prestări servicii, împrejurimi, locuri de parcare, sistematizare verticală, 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 generală Arhitect-șef

Direcția urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și administrativ

Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și fond funciar

Nr. 7884/ 22.02.2024.



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 avizului arhitectului-șef), înaintează spre deliberare în Consiliul Local al municipiului Suceava documentația PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent pentru construire bloc de locuințe colective, spații comerciale și prestări servicii, împrejurimi, locuri de parcare, sistematizare verticală, 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 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.73/23.02.2023 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-sef,
Ioan Lungu

Director executiv,
Cerasela Manuela Bejenar

Sef Serviciu urbanism,
Xenia Voda

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 7885 din 22.07.2025

Notă de fundamentare
privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de pentru construire bloc de
locuinte colective, spatii comerciale și prestări servicii, imprejmuire, locuri de parcare,
sistematizare verticală, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată

Solicitant: Trans Europe Speed 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

