



MUNICIPIUL SUCEAVAB-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 cu Regulament de Urbanism aferent în baza unui aviz de oportunitate, pentru construire ansamblu rezidențial de clădiri cu regim mare de înălțime cu funcțiuni mixte: locuințe colective, spații comerciale, spații pentru alimentație publică, spații pentru prestări servicii, spații pentru birouri, locuri de parcare supraterane și subterane, sistematizare verticală, împrejmuire, racorduri/branșamente, pe teren proprietatea privată

Solicitant: NIVA DEVELOPMENT S.R.L.

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 15386/10.04.24, raportul Compartimentelor de specialitate nr. 15387/10.04.24 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 de clădiri cu regim mare de înălțime cu funcțiuni mixte: locuințe colective, spații comerciale, spații de alimentație publică, spații pentru prestări servicii, spații pentru birouri, locuri de parcare supraterane și subterane, sistematizare verticală, împrejmuire, racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 6350 mp, identic cu parcelele cadastrale nr. 54770 (5921mp) și nr. 56614 (429mp), situat în intravilanul municipiului Suceava pe str. Vasile Bumbac, nr. 4-8, 10.

Solicitant: NIVA DEVELOPMENT S.R.L. (cerere nr. 15168/09.04.2024)

Zonă funcțională: M - zona mixtă - locuinte si dotari compatibile cu funcțiunea de locuire

a). Indicatori urbanistici:

- POT maxim propus = 60 %
- CUT maxim propus = 3,5
- Regim de înălțime maxim = 2S+P+4E+5R+6R
- H max. clădire = +26,00 m, de la C.T.S. (+348,00 RMN)

Locurile de parcare:

- constructii comerciale =1 loc de parcare la 200 mp arie desfasurata +20% parcari;
- constructii administrative =1 loc de parcare la 10 salariati, plus 20% parcari pentru public;
- restaurante =1 loc de parcare la 5 locuri la masa;
- constructii de locuinte = minimum un loc de parcare pentru fiecare apartament.

Accesurile carosabile se vor realiza din str. Vasile Bumbac și din str. Alexandru Ienceanu. Evacuarea din parcare subterana se propune a se realiza in Aleea Nucului. Accesurile pietonale se vor realiza de pe toate cele patru laturi ale terenului.

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 = 1200 mp (18,9%)

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 Lunghi



AVIZAT
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
Ioan Ciutac

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 15386 din 10.04.2024

REFERAT DE APROBARE

privind documentația de urbanism

PLAN URBANISTIC ZONAL cu Regulament de Urbanism aferent în baza unui aviz de oportunitate, pentru construire ansamblu rezidențial de clădiri cu regim mare de înălțime cu funcțiuni mixte: locuințe colective, spații comerciale, spații pentru alimentație publică, spații pentru prestări servicii, spații pentru birouri, locuri de parcare supraterrane și subterane, sistematizare verticală, împrejurimi, racorduri/branșamente, 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 de 6350 mp, identic cu parcelele cadastrale nr. 54770 (5921mp) și nr. 56614 (429mp), situat în intravilanul municipiului Suceava pe str. Vasile Bumbac, nr. 4-8, 10.

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Direcția generală Arhitect-șef

Direcția urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și administrativ

Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și fond funciar

Nr. 15387 din 10.04.2024



RAPORTUL COMPARTIMENTELOR DE SPECIALITATE

Direcția generală Arhitect-șef, prin Direcția urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și administrativ și Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și fond funciar 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 de clădiri cu regim mare de înălțime cu funcțiuni mixte: locuințe colective, spații comerciale, spații pentru alimentație publică, spații pentru prestări servicii, spații pentru birouri, locuri de parcare supraterane și subterane, sistematizare verticală, împrejmuire, racorduri/branșamente**, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 6350 mp, identic cu parcelele cadastrale nr. 54770 (5921mp) și nr. 56614 (429mp), situat în intravilanul municipiului Suceava pe str. Vasile Bumbac, nr. 4-8, 10.

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.

Arhitect-sef
IOAN LUNGU

Director executiv,
Cerasela Manuela Bejenar

Sef Serviciu Urbanism,
Xenia Voda