



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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulament de urbanism aferent pentru construirea unui
ansamblu rezidențial cu clădiri de locuit colective, spații comerciale și prestări servicii,
locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/branșamente

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 25715 din 21.05.2025,
raportul Serviciului de specialitate nr. 25716 din 21.05.2025 și avizul Comisiei de
urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și protecția mediului,

În conformitate cu prevederile art. 32 și ale art. 47 din Legea nr. 350/06.07.2001 privind
amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, în temeiul
prevederilor art. 3, ale art. 6 și ale art. 7 din Legea nr. 50/29.07.1991 privind autorizarea executării
lucrărilor de construcții, republicată, ale art. 19 Secțiunea 1 Cap. II, ale art. 30 Secțiunea 1 Cap. III
și ale art. 42 Secțiunea 2 Cap. III din Ordinul MDRL nr. 839/12.10.2009 privind aprobarea
Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/29.07.1991, republicată, ale Hotărârii
Guvernului nr. 525/27.06.1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de
Urbanism,

Cu respectarea reglementărilor conținute în Planul Urbanistic General al Municipiului
Suceava cu Regulamentul local de urbanism aferent aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.
518/26.05.2023,

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 O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul urbanistic zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru
construirea unui ansamblu rezidențial cu clădiri de locuit colective, spații comerciale și prestări
servicii, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/branșamente, pe teren proprietate
privată în suprafață totală de 10700 mp, identic cu parcelele cadastrale nr. 59587 (2400 mp), nr.

59588 (2974 mp), nr. 59589 (726 mp) și nr. 59590 (4600 mp), situat în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Mitocului.

Solicitant: Goian Nicolai - Dorin și Goian Nadia – Maria (cerere nr. 22731 din 07.05.2025).

Zonă funcțională aprobată anterior conform P.U.G. - R.L.U. (H.G.R. nr. 518 din 26.05.2023): L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - L1 - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara zonei centrale - L1c - Locuințe cu regim redus de înălțime (P-P+2) situate în noile extinderi;

Zonă funcțională propusă: Zonă de locuințe colective, cu număr mic de niveluri și spații complementare locuirii;

Indicatori urbanistici propuși:

P.O.T. maxim = 35%;

C.U.T. maxim = 1,0;

Regim max. de înălțime: P+2E;

H. max. la cornișă/atic:

Pentru locuințe colective: +13,50 m;

Pentru spații comerciale, prestări servicii: +15,00m;

Locuri de parcare: 102 locuri;

Spații verzi: 875 mp (8,19%);

Retragerea minimă față de aliniament conform planșa nr. 2 - "Reglementări urbanistice";

Retrageri minime față de limitele laterale conform planșa nr. 2 - "Reglementări urbanistice";

Retrageri minime față de limitele posterioare conform planșa nr. 2 - "Reglementări urbanistice";

Circulația auto și pietonală se va realiza din str. Mitocului;

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

Art.2. Documentația de urbanism, care cuprinde P.U.Z. și Regulamentul de urbanism aferent, fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.3. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului de urbanism aferent va fi de la data aprobării.

Art.4. Primarul municipiului Suceava, prin serviciile de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INITIATOR,
PRIMAR,
Ec. VASILE RÎMBU



AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA
Jrs. IOAN CIUTAC



INIȚIATOR,
VICEPRIMAR,
IOAN – DAN CUSNIR



**Viză Direcția Juridică și acte administrative,
Director executiv,**

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping strokes, positioned below the printed text.

REFERAT DE APROBARE

privind documentația de urbanism

Plan urbanistic zonal și Regulament de urbanism aferent pentru construirea unui ansamblu rezidențial cu clădiri de locuit colective, spații comerciale și prestări servicii, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/branșamente

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, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 10700 mp, identic cu parcelele cadastrale nr. 59587 (2400 mp), nr. 59588 (2974 mp), nr. 59589 (726 mp) și nr. 59590 (4600 mp), situat în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Mitocului.

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 art. 32 și ale art. 47 din Legea nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, în temeiul prevederilor art. 3, ale art. 6 și ale art. 7 din Legea nr. 50/29.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, ale art. 19, Secțiunea 1, Cap. II, ale art. 30, Secțiunea 1 Cap. III și ale art. 42, Secțiunea 2, Cap. III din Ordinul MDRL nr. 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/29.07.1991, republicată, ale Hotărârii Guvernului nr. 525/27.06.1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism,

Cu respectarea reglementărilor conținute în Planul Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul local de urbanism aferent aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 518/26.05.2023, 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 O.U.G. 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,

Ec. VASILE RÎMBU



VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI SUCEAVA,

IOAN – DAN CUȘNIR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Direcția generală Arhitect-șef

Direcția urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și administrativ

Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și fond funciar

Nr. 25716 / 21.05.2025



RAPORTUL SERVICIULUI 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 avizării în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism (constituită prin HCL nr. 307/23.12.2024 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 pentru construirea unui ansamblu rezidențial cu clădiri de locuit colective, spații comerciale și prestări servicii, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată, în suprafață totală de 10700 mp, identic cu parcelele cadastrale nr. 59587 (2400 mp), nr. 59588 (2974 mp), nr. 59589 (726 mp) și nr. 59590 (4600 mp), situat în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Mitocului, f.n.

Legalitatea proiectului este susținută de prevederile legislației în vigoare, și anume: art. 32 și art. 47 din Legea nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, art. 3, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 50/29.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, art. 19, Secțiunea 1, Cap. II, art. 30, Secțiunea 1 Cap. III și art. 42, Secțiunea 2, Cap. III din Ordinul MDRL nr. 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/29.07.1991, republicată, Hotărârea Guvernului nr. 525/27.06.1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Hotărârea Guvernului nr. 518/2023 pentru aprobarea documentației de urbanism „Reactualizarea Planului urbanistic General al municipiului Suceava, județul Suceava”, 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, alte acte normative în vigoare.

Având în vedere cele mai sus menționate, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan urbanistic zonal și Regulament de urbanism aferent pentru construirea unui ansamblu rezidențial cu clădiri de locuit colective, spații comerciale și prestări servicii, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/branșamente îndeplinește condițiile pentru a fi adoptat.

Arhitect-șef,
Ioan Lungu

Șef serviciu,
ing. Xenia Vodă

Director executiv,
ing. Cerasela Manuela Bejenar

Întocmit,
ing. Adriana Corina Covașă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 257/8 / 21.05.2025

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulament de urbanism aferent pentru construirea unui
ansamblu rezidențial cu clădiri de locuit colective, spații comerciale și prestări servicii,
locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/branșamente

Solicitant: Goian Nicolai – Dorin și Goian Nadia - Maria

În conformitate cu prevederile art. 32 și ale art. 47 din Legea nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, în temeiul prevederilor art. 3, ale art. 6 și ale art. 7 din Legea nr. 50/29.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, ale art. 19, Secțiunea 1, Cap. II, ale art. 30, Secțiunea 1 Cap. III și ale art. 42, Secțiunea 2, Cap. III din Ordinul MDRL nr. 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/29.07.1991, republicată, ale Hotărârii Guvernului nr. 525/27.06.1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și a Legii nr. 52/21.01.2003 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.

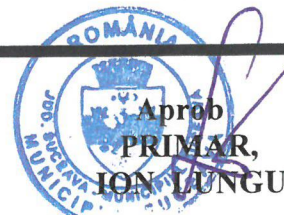
PRIMARUL MUNICIPIULUI SUCEAVA,
Ec. VASILE RIMBU





MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

ARHITECT-ŞEF



Ca urmare a cererii adresate de Goian Nicolai - Dorin, domiciliat în mun. Suceava, str. Universităţii, nr. 19, bl. A, sc. A, et. 4, ap. 15, cod postal 720225, jud. Suceava, telefon 0741234272, e-mail: doringoian12@gmail.com, înregistrată la Primăria municipiului Suceava cu nr. 27710 din 09.07.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 4 din 27.08.2024

pentru elaborare Plan urbanistic zonal şi Regulament de urbanism aferent pentru **construirea unui ansamblu rezidenţial cu clădiri de locuit colective, spaţii comerciale şi prestări servicii, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/bransamente**, generat de imobilul teren în suprafaţă totală de 10700 mp, identic cu parcelele cadastrale nr. 59587(2400 mp), 59588(2974 mp), 59589(726 mp) si 59590(4600 mp), înscrise în C.F. 59587, 59588, 59589, 59590, situat în intravilanul municipiului Suceava pe str. Mitocului, F.N.

Iniţiatori: Goian Nicolai – Dorin şi Goian Nadia - Maria

PUZ –ul va fi întocmit cu respectarea următoarelor condiţii:

- a) PUZ –ul se realizează în format digital şi format analogic, la scara adecvată, pe **suport topografic vizat de OCPI**, realizat în coordonate în sistemul naţional de referinţă Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsuratori la teren, cu respectarea şi integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidenţele de cadastru şi publicitate imobiliară, puse la dispoziţie de oficiile de cadastru şi publicitate imobiliară.
- b) Conform art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/200, prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări cu privire la: regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.
- c) Documentaţia de urbanism PUZ va fi prezentată la Primăria municipiului Suceava în format analogic (3 exemplare) şi digital (4 exemplare). Unul dintre exemplarele digitale va fi scanat complet, inclusiv avize, studii de fundamentare, certificat de urbanism).

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform documentaţiei anexă la prezentul aviz, imobilul teren în suprafaţă totală de 10700 mp format din parcelele cadastrale nr. 59587, 59588, 59589 şi 59590, este delimitat astfel:

- la nord - parcelele notate cu nr. cadastral 60160, 60161, 60162;
- la sud - parcelela notată cu nr. cadastral 59591;
- la est - cale de acces nemodernizată notată cu nr. cadastral 59639;
- la vest - str. Mitocului (DJ208 D) notată cu nr. cadastral 60777.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Destinația stabilită prin P.U.G. aprobat prin H.G. nr. 518/26.05.2023: L – Zonă rezidențială - L1 - Subzonă locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara zonei centrale – L1c – locuințe cu regim redus de înălțime (P – P+2) niveluri situate în noile extinderi;

3. Indicatori urbanistici:

P.O.T. propus maxim conf. H.G. nr. 518/2023 = 35%;

P.O.T. propus = 27,40%;

C.U.T. propus maxim conf. H.G. nr. 518/2023 = 1,00;

C.U.T. propus = 0,25;

Regim max. de înălțime = P+2E;

H. max. la coamă pentru locuințe colective = 13,50 m de la cota zero;

H max. la atic pentru spații comerciale, prestări servicii = 15,00 m de la cota zero;

Locuri de parcare = 101;

Spații verzi = 815 mp (7,60%);

Circulația auto și pietonală se realizează din str. Mitocului.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Toate costurile lucrărilor de proiectare și execuție a lucrărilor de racordare, branșare și extindere a utilităților tehnico-edilitare la sistemele centralizate ale municipiului Suceava, a infrastructurii de acces din str. Mitocului și a celor de construcții-montaj a viitoarelor amenajări vor fi suportate de investitorii privați.

5. Capacitățile de transport admise:

- **de tip intervenție (ambulanță, stingerea incendiilor, poliție) și cele pentru servicii de salubritate;**
- **cu masa proprie de până la 3,5 t pentru aprovizionarea spațiilor comerciale.**

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- conform certificatului de urbanism nr. 506 din 13.05.2024

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

În cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se transmit inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate.

Informarea și consultarea publicului se fac obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

PENTRU PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ) și regulamentul local aferent acestuia

1. **Implicarea publicului în etapa pregătitoare**
2. **Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor**
3. **Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ**

Având în vedere prevederile legislației privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism conform H.C.L. nr. 73/23.02.2023 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 83 din 22 aprilie 2021 de aprobare a componenței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism – CTATU și a Regulamentului de funcționare al acesteia și H.C.L. nr. 229/30.09.2020 privind aprobarea **REGULAMENTULUI LOCAL DE IMPLICARE A PUBLICULUI ÎN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**, vă rugăm să prezentați la Compartimentul strategii urbane și gestionare documentații de urbanism din cadrul Primăriei municipiului Suceava în cel mai scurt timp **lista cu toți proprietarii ale caror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ pentru a putea face notificări conform etapei “Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor”**.

Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, astfel:

1). după emiterea avizului de oportunitate, autoritatea administrației publice locale, prin persoanele desemnate cu informarea și consultarea publicului, informează publicul prin cel puțin următoarele activități:

a). afișează anunțul la sediu în locuri special amenajate și publică pe propria pagină de internet a Primăriei municipiului Suceava, pe pagina oficială de Facebook și pe aplicația mobilă Suceava City App, anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru consultare;

b). notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi afectate de propunerile PUZ, în baza documentelor prezentate de elaboratorul PUZ-ului.

Elaboratorii PUZ-urilor, care sunt persoane autorizate de către R.U.R. (Registrul Urbaniștilor din Romania) au obligația de a prezenta la documentația depusă, pe proprie răspundere, lista cu toți proprietarii a caror proprietăți vor fi afectate de propunerile prevăzute în PUZ. – Identificarea proprietarilor se va face pe baza unui extras de plan cadastral vizat OCPI, iar lista cu toți proprietarii a căror proprietăți vor fi afectate de propunerile prevăzute în PUZ va cuprinde nr. cadastral, nume și adresa de domiciliu a acestora.

Extrasul de plan cadastral va fi în format analogic, la o scară convenabilă, având ca suport ortofotoplanul, pe care se vor prezenta imobilele tratate în PUZ cu numărul cadastral aferent și numele tuturor proprietarilor, persoane fizice sau juridice.

c). la sediul Primăriei municipiului Suceava se pune la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism, avizul de oportunitate;

d). pentru PUZ-urile elaborate pe terenuri proprietatea Municipiului se afișează anunțul la sediul Primăriei municipiului Suceava și în alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii, conform modelelor de panouri prezentate în Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism anexa la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010. Panourile vor fi amplasate în cel puțin 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate;

e). pentru PUZ-urile elaborate pe terenuri ce aparțin unor **investitori privați**, inițiatorii PUZ-urilor afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, conform modelelor de panouri prezentate în Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism anexa la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010. Panourile vor fi afișate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ.

f). Inițiatorii PUZ-urilor au obligația de a prezenta fotografii cu panoul afișat în teren.

2). Autoritatea administrației publice, prin persoanele responsabile cu informarea și consultarea publicului, are următoarele obligații:

- a). informează publicul cu privire la rezultatele informării și consultării, cel puțin prin publicarea pe pagina proprie de internet și la sediul propriu a observațiilor și sugestiilor publicului și a răspunsului la acestea, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului;
- b). informează în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea;
- 3). vor fi luate în considerare doar obiecțiunile/observațiile/propunerile care au fost depuse la Registratura Primăriei municipiului Suceava în perioada stabilită prin anunț;

În situația în care inițiatorul PUZ este o persoană fizică sau juridică interesată, în termen de 5 zile de la primirea tuturor observațiilor, Primăria municipiului Suceava notifică inițiatorul PUZ cu privire la eventualele obiecții primite și solicită modificarea propunerilor sau răspunsul motivat de refuz al acestora, cu acordarea unui termen de transmitere a răspunsului în termen de maximum 10 zile;

În termen de 10 zile de la răspunsul argumentat al inițiatorului PUZ, autoritățile administrației publice locale informează în scris proprietarii care au trimis opinii cu privire la observațiile primite și răspunsul la acestea.

Toate obiecțiunile primite în perioada stabilită pentru primirea observațiilor/obiecțiunilor se vor discuta și analiza în ședința Comisiei Tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, care va aviza favorabil sau nefavorabil documentația. Avizul dat în comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism fundamentează din punct de vedere tehnic avizul arhitectului-șef.

4). În funcție de complexitatea sau impactul estimat al propunerilor PUZ, autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea acestuia:

- a) informează publicul prin expoziții în zonă, emisiuni TV, broșuri, anunțuri în școli etc.;
- b) consultă publicul prin: dezbateri publice, interviuri de grup, grupuri consultative pe domenii sau pe anumite categorii de public etc.;
- c) organizează ateliere de lucru, audieri publice, întâlniri etc, pentru identificarea și punerea în comun a cunoștințelor și competențelor sau identificarea intereselor mutuale etc.

5). În vederea aprobării PUZ, în scopul fundamentării deciziei consiliului local, structura de specialitate asigură elaborarea raportului consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor.

Raportul consultării însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale se prezintă Consiliului local al municipiului Suceava spre însușire sau respingere.

Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se fac cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cu completările ulterioare și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 506 din 13.05.2024, emis de Primăria municipiului Suceava.

Achitat taxa de 7 lei, conform chitanței nr. 00004629 din 22.08.2024.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 28.08.2024

Director executiv,
Cerasela Manuela Bejenar

Arhitect-șef,
Ioan Lungu

Șef serviciu,
Xenia Vodă

Întocmit,
Adriana Corina Covașă

Am primit un exemplar
Grosu Iulian
28.08.2024



MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de Goian Nicolai - Dorin, domiciliat în mun. Suceava, str. Universității, nr. 19, bl. A, sc. A, et. 4, ap. 15, cod postal 720225, jud. Suceava, telefon 0741234272, e-mail: doringoian12@gmail.com, înregistrată la Primăria municipiului Suceava cu nr. 4478 din 29.01.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ ARHITECT-ȘEF FAVORABIL

Nr.3..... din 17.04.2025

pentru Planul urbanistic zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru construirea unui ansamblu rezidențial cu clădiri de locuit colective, spații comerciale și prestări servicii, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/branșamente, generat de imobilul teren în suprafață totală de 10700 mp, identic cu parcelele cadastrale nr. 59587(2400 mp), 59588(2974 mp), 59589(726 mp) și 59590(4600 mp), înscrise în C.F. nr. 59587, 59588, 59589, 59590, situat în intravilanul municipiului Suceava pe str. Mitocului, F.N.

Inițiatori: **Goian Nicolai – Dorin și Goian Nadia - Maria**

Proiectant general: S.C. IDEAL PROIECT S.R.L. Suceava

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Ciprian Vasile V. HISON

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Suceava, str. Mitocului, F.N. și este delimitat:

- la nord de parcelele notate cu nr. cadastral 60160, 60161, 60162;
 - la sud de parcelela notată cu nr. cadastral 59591;
 - la est de calea de acces nemodernizată notată cu nr. cadastral 59639;
 - la vest de str. Mitocului (DJ208 D) notată cu nr. cadastral 60777.
- Suprafața de teren care face obiectul PUZ = 10700 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior, conform H.G.R. nr. 518 din 26.05.2023:

Zonă funcțională: L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - L1 - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara zonei centrale - L1c - Locuințe cu regim redus de înălțime (P-P+2) situate în noile extinderi.

Indicatori urbanistici:

P.O.T. maxim = 35%;

C.U.T. maxim = 1,0;

Regim max. de înălțime: P+2E;

H. max. la cornisă: +10,00 m;

Amplasarea în parcelă: min. 2 m față de limitele laterale ale terenului;

Față de limita posterioară, clădirile se vor retrage la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornisă, dar nu mai puțin de 3.0 metri.

Locuri de parcare:

Construcții de locuințe: minim 1 loc de parcare pe apartament;

Construcțiile comerciale: un loc de parcare la 75 mp din ACD pentru unitățile de până la 400 mp;

Spații verzi: min. 25%;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

Zonă funcțională: Zonă de locuințe colective, cu număr mic de niveluri și spații complementare locuirii.

Indicatori urbanistici propuși:

P.O.T. maxim = 35%;

C.U.T. maxim = 1,0;

Regim max. de înălțime: P+2E;

H. max. la cornisă/atic:

Pentru locuințe colective: +13,50 m;

Pentru spații comerciale, prestări servicii: +15,00m;

Locuri de parcare: 102 locuri;

Spații verzi: 875 mp (8,19%);

Circulația auto și pietonală se realizează din str. Mitocului;

Echipare tehnico-edilitară: Toate costurile lucrărilor de proiectare și execuție a lucrărilor de racordare, branșare și extindere a utilităților tehnico-edilitare la sistemele centralizate ale municipiului Suceava, a infrastructurii de acces din str. Mitocului și a celor de construcții-montaj a viitoarelor amenajări vor fi suportate de investitorii privați.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10.04.2025 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- „vezi spațiul verde, revizuire”.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 506 din 13.05.2024, emis de Primăria Municipiului Suceava.

Am primit un exemplar -
Grosu Iulian
29.04.2025



Întocmit,
Adriana Corina Covașă

cc