



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 construire
hală depozitare materiale construcții, împrejmuire, locuri de parcare, sistematizare verticală,
spații verzi amenajate, racorduri/branșamente la utilități

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 26904 din 27.01.2023,
raportul Serviciului de specialitate nr. 26905 din 27.01.2023 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 construire
hală depozitare materiale construcții, împrejmuire, locuri de parcare, sistematizare verticală, spații
verzi amenajate, racorduri/branșamente la utilități, pe teren proprietate privată în suprafață de 1764
mp (din acte), 1799 mp (măsurată), identic cu parcela cadastrală nr. 47348, situat în intravilanul
municipiului Suceava pe str. Aurel Vlaicu, f.n.

Solicitant: S.C. HROMEI CARS SERVICE S.R.L. (cerere nr. 23153 din 09.05.2025).

Zonă funcțională conform P.U.G.: L1b - Locuințe cu regim redus de înălțime (P-P+2) situate în enclave;

Zonă funcțională propusă: industrială, producție și prestări servicii;

Indicatori urbanistici propuși:

P.O.T. propus = 40%;

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

Regim max. de înălțime: P+2E;

H. max. la cornișă: +12,00 m de la C.T.S.;

Locuri de parcare:

Minim 14 locuri/parcela;

Minim 10 locuri de parcare pentru autoturisme;

Minim 4 locuri de parcare pentru masini mari;

Spații verzi: 360mp (20%);

Retragerea minimă față de aliniament conform planșa nr. U2 - "Reglementări urbanistice";

Retrageri minime față de limitele laterale conform planșa nr. U2 - "Reglementări urbanistice";

Retrageri minime față de limitele posterioare conform planșa nr. U2 - "Reglementări urbanistice";

Circulația auto și pietonală se realizează din str. Aurel Vlaicu.

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.

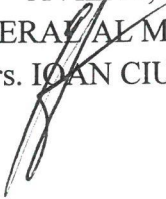
INIȚIATOR
PRIMAR,
Ec. VASILE RÎNCEI



INIȚIATOR,
VICEPRIMAR,
IOAN – DAN CUȘNIR



AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA
Jrs. IOAN CIUTAC



Viză Direcția Juridică și acte administrative,
Director executiv,

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping letters and a long horizontal stroke extending to the right.

REFERAT DE APROBARE

privind documentația de urbanism

Plan urbanistic zonal și Regulament de urbanism aferent pentru construire hală depozitare materiale construcții, împrejmuire, locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate, racorduri/bransamante la utilități

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 1764 mp (din acte), 1799 mp (măsurată), identic cu parcela cadastrală nr. 47348, situat în intravilanul municipiului Suceava pe str. Aurel Vlaicu, f.n.

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 PÂRBU~~



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. 26905 / 27.05.2025



APROB,
PRIMAR,
VASILE RIMBU

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 construire hală depozitare materiale construcții, împrejmuire, locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate, racorduri/branșamente la utilități, pe teren proprietate privată în suprafață de 1764 mp (din acte), 1799 mp (măsurată), identic cu parcela cadastrală nr. 47348, situat în intravilanul municipiului Suceava pe str. Aurel Vlaicu, 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 Dugu

Șef serviciu,
ing. Xenia Vodă

Director executiv,
ing. Cerasela Manuela Bejenar

Întocmit,
ing. Adriana Corina Covașă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Nr. 26906/27.01.2025

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulament de urbanism aferent pentru construire
hală depozitare materiale construcții, împrejmuire, locuri de parcare, sistematizare verticală,
spații verzi amenajate, racorduri/branșamante la utilități

Solicitant: S.C. HROMEI CARS SERVICE S.R.L.

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 SEF



Ca urmare a cererii adresate de Hromei Cars Service S.R.L., cu domiciliul/seedul în județul Suceava, municipiul Suceava, str. Eroilor, nr. 58, telefon 0754403465 , înregistrată cu nr. 37992/10.10.2022.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 22 din 21.11.2023

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal cu Regulament de urbanism aferent pentru **construire hală depozitare materiale construcții, împrejmuire, locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate, racorduri/branșamente la utilități**, generat de imobilul teren proprietate privată în suprafață de 1764 mp (din acte) și 1799 mp (măsurată), identic cu parcela cadastrală nr. 47348, situat în intravilanul municipiului Suceava pe str. Aurel Vlaicu F.N.

Initiator: Hromei Cars Service S.R.L.

PUZ –ul va fi întocmit cu respectarea următoarelor condiții:

- a) PUZ –ul se realizează în format digital și format analogic, la scara adecvată, pe **suport topografic vizat de OCPI**, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.
- b) Conform art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001, prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea 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, materialele admise.

- c) Documentația de urbanism PUZ va fi prezentată la Primăria municipiului Suceava în format analogic (3 exemplare) și 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 anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la

Nord - Str. Aurel Vlaicu;
Sud - Str. Aurel Vlaicu;
Est - Proprietate Privata nr. cad. 34029;
Vest - Proprietate Privata nr. cad. 45151;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Zonă funcțională propusă: Zona industrială, producție și prestări servicii.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

Indicatori urbanistici propuși:

P.O.T. maxim= 40%; P.O.T. propus= 40%;
C.U.T. maxim= 1.2; C.U.T. propus= 1.2;

Regim max. de înălțime= P+2E;

H. max. la cornisa = +12,00 m de la C.T.S.;

Locuri de parcare = -Minim 14 locuri/parcela;

-Minim 10 locuri de parcare pentru autoturisme;

-Minim 4 locuri de parcare pentru mașini mari;

-Construcțiile industriale vor fi prevăzute cu parcare în funcție de

specificul activității, după cum urmează: activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp, conform H.G. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Spații verzi = 449,75 mp (25%);

Circulația auto și pietonală se realizează din str. Aurel Vlaicu.

Conform procesului verbal de sedință C.T.A.T.U. din data 16.11.2023, documentația s-a avizat favorabil cu recomandările:

“Analiza soluției maxime propuse în cadrul documentației”;

“Completare planșe”;

“Solicitare depunere documentație la faza D.T.A.C.-P.U.Z.” – I.S.U. Bucovina.

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

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

5. Capacitățile de transport admise

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

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

-Conform certificatului de urbanism nr. 735/10.07.2023.

-Plansa de reglementari urbanistice va contine si solutiile de colectare a gunoiului, conform Avizului de salubritate obtinut de la Serviciul ecologizare si gestionare caini fara stapan din cadrul Primariei municipiului Suceava;

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 și faptul ca în ședința Consiliului local din data de 20.09.2020 a fost aprobat **REGULAMENTUL LOCAL DE IMPLICARE A PUBLICULUI IN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI**, vă rugăm să prezentați la Compartimentul strategii urbane si gestionare documentatii 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 in etapa elaborarii 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). afiseaza anuntul la sediu in locuri special amenajate si publică pe propria pagină de internet a Primariei 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, in baza documentelor prezentate de elaboratorul PUZ-ului.

Elaboratorii PUZ-urilor, care sunt persoane autorizate de catre R.U.R. (Registrul Urbanistilor din Romania) au obligatia de a prezenta la documentatia depusa, pe proprie raspundere, lista cu toti proprietarii a caror proprietati vor fi afectate de propunerile prevazute in PUZ. – Identificarea proprietarilor se va face pe baza unui extras de plan cadastral vizat OCPI, iar lista cu toti proprietarii a caror proprietati vor fi afectate de propunerile prevazute in PUZ va cuprinde nr. cadastral, nume si adresa de domiciliu a acestora.

Extrasul de plan cadastral va fi in format analogic, la o scara convenabila, avand ca suport ortofotoplanul, pe care se vor prezenta imobilele tratate in PUZ cu numarul cadastral aferent si numele tuturor proprietarilor, persoane fizice sau juridice)

c). la sediul Primariei municipiului Suceava se pune la dispozitia 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 Primariei 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 privati, 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 obligatia de a prezenta fotografiile cu panoul afișat în teren.

2). Autoritatea administrației public, 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 sugeriilor 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 Primariei 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, Primaria 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-sef.

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.

SUBSECȚIUNEA 3: Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se fac cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta 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. 735/10.07.2023, emis de Primăria municipiului Suceava.

Achitat taxa de 16 lei, conform Chitanței nr. 00073465/14.09.2023

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 24.11.2023.

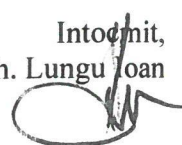
Arhitect-șef,
Cerasela Manuela Bejenar



Șef serviciu urbanism și
amenajarea teritoriului,
Xenia Vodă



Intocmit,
Arh. Lungu Ioan



An punct de vedere
23.11.2023




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 Isepciuc Daniel-Cezar, în calitate de împuternicit al reprezentantului legal Hromei Constantin al HROMEI CARS SERVICE SRL, CUI 30482467, cu sediul în județul Botoșani, sat Lunca, comuna Vârfu Câmpului, nr. 652, cod poștal 717452, telefon 0749071612, e-mail: topexpert2015@yahoo.com, înregistrată la Primăria municipiului Suceava cu nr. 17661 din 24.04.2024, 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.6..... din 17.04.2025

pentru Planul urbanistic zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru construire hală depozitare materiale construcții, împrejmuire, locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate, racorduri/ bransamente la utilități, pe teren proprietate privată în suprafață de 1764 mp (din acte) și 1799 mp (măsurată), identic cu parcela cadastrală nr. 47348, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Aurel Vlaicu, F.N.

Inițiator: HROMEI CARS SERVICE S.R.L

Proiectant general: S.C. GLOBAL TOPEXPERT S.R.L. Suceava

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Viorel Ștefan O. BOICIUC

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Suceava, str. Aurel Vlaicu, f.n. și este delimitat:

- la nord de str. Aurel Vlaicu (drum asfaltat neintabulat) fără construcții edificate în limita a 15.00 m de la limita de proprietate;
- la sud de str. Aurel Vlaicu (drum pietruit neintabulat) fără construcții edificate în limita a 15.00 m de la limita de proprietate;
- la est de parcela cu nr. cadastral 34029 proprietate privată a GANMAR TRANSERV GAS S.R.L.;
- la vest de parcela cu nr. cadastral 45151 proprietate privată a lui Buliga Adrian; Suprafața de teren care face obiectul PUZ = 1764 mp (din acte) și 1799 mp (măsurată).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Zonă funcțională: L1b - Locuințe cu regim redus de înălțime (P-P+2) situate în enclave.

Indicatori urbanistici:

P.O.T. maxim = 45%;

C.U.T. maxim = 1,3;

Regim max. de înălțime: P+2E;

H. max. la cornișă: +10,00 m de la C.T.S.;

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 cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri.

Locuri de parcare: Construcțiile industriale vor fi prevăzute cu parcare în funcție de specificul activității, după cum urmează: activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp, conform H.G.R. nr. 518 din 26.05.2023 pentru aprobarea documentației de urbanism „Reactualizarea Planului urbanistic general al municipiului Suceava, județul Suceava”.

Spații verzi: min. 25%;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

Zonă funcțională: industrială, producție și prestări servicii.

Indicatori urbanistici:

P.O.T. propus = 40%;

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

Regim max. de înălțime: P+2E;

H. max. la cornișă: +12,00 m de la C.T.S.;

Locuri de parcare:

- Minim 14 locuri/parcela;
- Minim 10 locuri de parcare pentru autoturisme;
- Minim 4 locuri de parcare pentru masini mari;

Spații verzi: 360mp (20%);

Circulația auto și pietonală se realizează din str. Aurel Vlaicu;

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. Aurel Vlaicu 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.

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

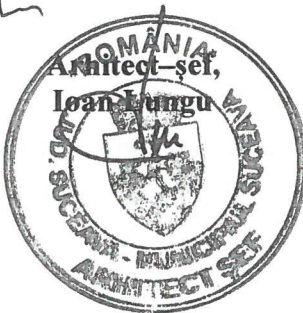
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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. 736 din 10.07.2023, emis de Primăria Municipiului Suceava.

Am primit v.w. ex. 1/1
23.04. 2025
Iopene Iodul



Întocmit,
Adriana Corina Covașă

CC
/



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

Direcția generală arhitect-șef
Direcția urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și administrativ
Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și fond funciar

Nr. 26907 din 27.05.2021

APROB,
VICEPRIMAR,
IOAN-DAN CUȘNIR



REFERAT

În vederea îndeplinirii procedurii de informare și consultare a publicului conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat prin HCL nr. 229//30.09.2020, vă rugăm să aprobați publicarea unui anunț pe pagina de internet a Primăriei municipiului Suceava, afișarea în holul principal de la parterul instituției, pe aplicația mobilă Suceava City App și pe pagina oficială de Facebook a Primăriei municipiului Suceava, astfel:

1). Pe www.primariasv.ro la secțiunea „Anunțuri” și în holul de la parterul instituției:

Primăria municipiului Suceava anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan urbanistic zonal și Regulament de urbanism aferent pentru construire hală depozitare materiale construcții, împrejmuire, locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate, racorduri/bransamente la utilități, pe teren proprietate privată, în suprafață de 1764 mp (din acte), 1799 mp (măsurată), identic cu parcela cadastrală nr. 47348, situat în intravilanul municipiului Suceava pe str. Aurel Vlaicu, f.n., S.C. HROMEI CARS SERVICE S.R.L.;

Documentația aferentă proiectului de hotărâre include:

- * nota de fundamentare a proiectului de hotărâre;
- * referatul de aprobare;
- * raportul serviciului de specialitate;
- * textul complet al proiectului de hotărâre;
- * alte documente considerate relevante.

Documentația poate fi consultată:

- * pe pagina de internet a instituției, la adresa www.primariasv.ro, la secțiunea “Anunțuri”,
- * la sediul Primăriei municipiului Suceava din b-dul 1 Mai, nr. 5A, pe panoul de afișaj din holul principal de la parterul instituției;
- * la Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și fond funciar– camera 38;
- * proiectul de hotărâre se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al Primăriei municipiului Suceava.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus procedurii de transparență decizională se pot depune în termen de **10 zile** calendaristice de la data publicării anunțului în ziar, astfel:

|x| prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției - anexat anunțului publicat la adresa www.primariasv.ro , la secțiunea „Anunțuri”;

|x| ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: urbanism@primariasv.ro;
primsv@primariasv.ro;

|x| prin poștă, pe adresa: Primăria municipiului Suceava, b-dul 1 Mai, nr. 5A, cod postal 720224;

|x| la sediul instituției, la Registratura Generală - parter, din b-dul 1 Mai, nr. 5A, de luni până vineri, între orele 8:00 – 16:00.

Materialele transmise vor purta mențiunea "Propuneri privind elaborarea Proiectului de hotărâre pentru aprobare Plan Urbanistic Zonal (PUZ), pe str. Aurel Vlaicu, f.n., inițiator S.C. HROMEI CARS SERVICE S.R.L., teren identic cu parcela cadastrală nr. 47348”.

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la adresa www.primariasv.ro , secțiunea Informații publice – Transparență și integritate – Proiecte aflate în dezbatere publică.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris, va fi justificată în scris. Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de hotărâre, în cazul în care acest lucru este cerut în scris în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării anunțului în ziar, de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică.

Informații suplimentare se pot obține de la Direcția generală arhitect-șef, Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și fond funciar, telefon: 0230212696 – int. 142, e-mail: urbanism@primariasv.ro

2). Pe aplicația mobilă Suceava City App:

Primăria municipiului Suceava anunță pe site-ul www.primariasv.ro la secțiunea „Anunțuri”, deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ pe teren situat pe str. Aurel Vlaicu, f.n., inițiator S.C. HROMEI CARS SERVICE S.R.L.

3). Pe pagina oficială de Facebook a Primăriei municipiului Suceava,

Primăria municipiului Suceava anunță pe site-ul www.primariasv.ro la secțiunea „Anunțuri”, deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ pe teren situat pe str. Aurel Vlaicu, f.n., inițiator S.C. HROMEI CARS SERVICE S.R.L.

Arhitect-șef,
Ioan Lungu

Director executiv,
ing. Cerasela Manuela Bejenar

Șef Serviciu,
ing. Xenia Vodă

Întocmit,
ing. Adriana Corina Covașă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Direcția generală arhitect-șef

Direcția urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și administrativ

Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și fond funciar

Nr. 26908 din 27.05.2025



PROCES-VERBAL DE AFIȘAJ

anunț deschidere a procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare PUZ și
Regulament de urbanism aferent pentru **construire hală depozitare materiale construcții,
împrejmuire, locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate,
racorduri/branșamante la utilități**

Anunțul referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent, inițiat de **S.C. HROMEI CARS SERVICE S.R.L.** pentru **construire hală depozitare materiale construcții, împrejmuire, locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate, racorduri/branșamante la utilități**, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 1764 mp (din acte), 1799 mp (măsurată), identic cu parcela cadastrală nr. 47348, situat în intravilanul municipiului Suceava pe str. Aurel Vlaicu., a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Suceava, B-dul 1 Mai, nr. 5A, în holul principal de la parter.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal.

Arhitect-șef,
arh. Ioan Lungu

Șef serviciu,
ing. Xenia Vodă

Director executiv,
ing. Cerasela Manuela Bejenar

Întocmit,
ing. Adriana Corina Covașă



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

Direcția generală arhitect-șef
Direcția urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și administrativ
Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și fond funciar

Nr. 26907 din 27.05.2025

APROB,
VICEPRIMAR,
IOAN DAN CUȘNIR



REFERAT

În vederea îndeplinirii procedurii de informare și consultare a publicului conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat prin HCL nr. 229//30.09.2020, vă rugăm să aprobați publicarea unui anunț pe pagina de internet a Primăriei municipiului Suceava, afișarea în holul principal de la parterul instituției, pe aplicația mobilă Suceava City App și pe pagina oficială de Facebook a Primăriei municipiului Suceava, astfel:

1). Pe www.primariasv.ro la secțiunea „Anunțuri” și în holul de la parterul instituției:

Primăria municipiului Suceava anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan urbanistic zonal și Regulament de urbanism aferent pentru construire hală depozitare materiale construcții, împrejmuire, locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate, racorduri/branșamente la utilități, pe teren proprietate privată, în suprafață de 1764 mp (din acte), 1799 mp (măsurată), identic cu parcela cadastrală nr. 47348, situat în intravilanul municipiului Suceava pe str. Aurel Vlaicu, f.n., S.C. HROMEI CARS SERVICE S.R.L.;

Documentația aferentă proiectului de hotărâre include:

- * nota de fundamentare a proiectului de hotărâre;
- * referatul de aprobare;
- * raportul serviciului de specialitate;
- * textul complet al proiectului de hotărâre;
- * alte documente considerate relevante.

Documentația poate fi consultată:

- * pe pagina de internet a instituției, la adresa www.primariasv.ro, la secțiunea “Anunțuri”,
- * la sediul Primăriei municipiului Suceava din b-dul 1 Mai, nr. 5A, pe panoul de afișaj din holul principal de la parterul instituției;
- * la Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și fond funciar– camera 38;
- * proiectul de hotărâre se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al Primăriei municipiului Suceava.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus procedurii de transparență decizională se pot depune în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării anunțului în ziar, astfel: