



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 DE DETALIU
pentru construire clădire de locuințe colective cu regim redus de înălțime (P+2E),
sistematizare verticală, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 14.587... din 24.03.2026
raportul Serviciului de specialitate nr. 14.588... din 24.03.2026 și avizul Comisiei de
urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și protecția mediului,

În conformitate cu prevederile art. 32 și ale art. 48 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, cu modificările și completările ulterioare, 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 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.
50/29.07.1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 52/21.01.2003
privind transparența decizională, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Cu respectarea reglementărilor Hotărârii Guvernului nr. 525/27.06.1996, republicată,
privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ale prevederilor 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, cu modificările și
completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire de locuințe colective cu
regim redus de înălțime (P+2E), sistematizare verticală, locuri de parcare, amenajare acces la

drumul public, pe teren proprietate privată în suprafață de 600 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 60460, situat în intravilanul municipiului Suceava pe str. Nicolae Costin, nr. 8.

Inițiator (beneficiar): S.C. GEO`SAW S.R.L. S.R.L. (cerere nr. 11109/05.03.2026).

Zonă funcțională conform P.U.G.: L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - L1 - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara zonei centrale;

Zonă funcțională propusă: L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - L1 - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara zonei centrale;

Indicatori urbanistici propuși:

P.O.T. propus = 43,22%;

C.U.T. propus = 1,16 mp.ADC/mp.teren;

Regim max. de înălțime: P+2E;

H max: 10 m la coamă (atic) față de cota CTS;

Locuri de parcare:

9 locuri/parcela;

Spații verzi: 121mp (20,16%);

Retragerea minimă față de aliniament conform planșei nr. 2 - “Reglementări urbanistice”;

Retrageri minime față de limitele laterale conform planșei nr. 2 - “Reglementări urbanistice”;

Retrageri minime față de limita posterioară conform planșei nr. 2 - “Reglementări urbanistice”;

Circulația auto și pietonală se realizează din str. Nicolae Costin.

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 P.U.D. face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.3. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu va fi de 3 ani de la data aprobării.

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

INIȚIATOR,

PRIMAR,

Ec. VASILE RÎMBU



AVIZAT,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

GHEORGHE-ALEXANDRU MOLDOVAN

INIȚIATOR,

VICEPRIMAR,

IOAN – DAN CUSNIR



VIZAT,
Şef serviciu juridic.

REFERAT DE APROBARE

privind documentația de urbanism

Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire de locuințe colective cu regim redus de înălțime (P+2E), sistematizare verticală, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public, pe teren proprietate privată

Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire de locuințe colective cu regim redus de înălțime (P+2E), sistematizare verticală, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 600 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 60460, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Nicolae Costin, nr. 8, a inițiatorului (beneficiar) S.C. GEO'SAW S.R.L. supusă aprobării Consiliului Local are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate, documentația de urbanism P.U.D. fiind instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin: retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică și conformarea spațiilor publice.

Documentația beneficiarului S.C. GEO'SAW S.R.L. respectă prevederile urbanistice aplicabile stabilind condiții clare de reglementare a modului de construire pe amplasamentul analizat.

Pentru analizarea documentației de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, a fost depusă cererea cu nr. 322374/04.11.2025 cu completările ulterioare ale documentației.

Documentația în cauză a parcurs procedura legală de informare și consultare a publicului prevăzută de Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu completările și modificările ulterioare, materializată în 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, desfășurată în perioada 05.12.2025 – 19.12.2025, astfel:

- În data de 05.12.2025 s-a publicat un anunț privind intenția de elaborare a P.U.D. pe site-ul Primăriei municipiului Suceava la secțiunea "Anunțuri" și afișat în holul sediului Primăriei municipiului Suceava, cu acordarea unui termen de 15 zile pentru transmiterea observațiilor și propunerilor de către persoanele interesate, în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a Avizului arhitectului șef;

- Documentația a putut fi consultată la Compartimentul strategii urbane și documentații de urbanism, etaj 3, cam. 34, de luni până vineri între orele 8:00-16.00, pe site-ul Primăriei municipiului Suceava www.primariasv.ro - secțiunea "Anunțuri" și în holul de la parterul instituției;

- La aceeași data, 05.12.2025, pe teritoriul zonei studiate a fost afișat 1(unu) panou cu anunțul privind intenția de elaborare P.U.D.;

- Totodată s-au expediat prin Poșta Română un număr de 2 (două) notificări cu privire la elaborarea propunerilor aferente Planului Urbanistic de Detaliu inițiat de S.C. GEO'SAW S.R.L., proprietarilor parcelelor de teren vecine celei care a generat PUD;

- În cadrul acestei etape au fost formulate observații/obiecțiuni/propuneri înregistrate prin adresele nr. 329325 din 11.12.2025, nr. 329326 din 11.12.2025 și nr. 329327 din 11.12.2025, transmise spre informare beneficiarului;

- Răspunsul argumentat al beneficiarului la observațiile înregistrate cu nr. 332116 din 22.12.2025 a fost transmis petiționarilor prin adresele nr. 329325 din 24.12.2025, nr. 329326 din 24.12.2025 și nr. 329327 din 24.12.2025.

Înainte de ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism constituită la nivelul municipiului Suceava conform H.C.L. nr. 307/23.12.202, atât observațiile mai sus menționate cât și răspunsul beneficiarului au fost înaintate membrilor comisiei împreună cu documentația completă.

Documentația a fost analizată de membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism în cadrul ședinței din data de 12.02.2026 și în urma votului exprimat de aceștia a fost avizată favorabil.

Reglementările conținute în documentația de urbanism aprobată vor sta la baza întocmirii documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire.

Pentru supunerea aprobării documentației de urbanism Consiliului Local al Municipiului Suceava în etapa aprobării P.U.D. beneficiarul a depus cererea cu nr. de înregistrare 11109/05.03.2026.

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării P.U.D. se va face 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.

Față de cele mai sus arătate, 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

Compartiment strategii urbane și documentații de urbanism

Nr. 145/2024/24.03.2026



APROB,
VICEPRIMAR,
IOAN-DAN CUȘNIR

RAPORTUL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE

Direcția generală arhitect șef prin Compartimentul strategii urbane și documentații de urbanism 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. 307 din 23.12.2024 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 de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire de locuințe colective cu regim redus de înălțime (P+2E), sistematizare verticală, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 600 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 60460, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Nicolae Costin, nr. 8, a beneficiarului S.C. GEO'SAW S.R.L.

Legalitatea proiectului de hotărâre este susținută de prevederile art. 32 și ale art. 48 din Legea nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, de cele ale art. 3, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 50/29.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/29.07.1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 525/27.06.1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și de reglementările conținute în Planul Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul local de urbanism aferent aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 518/26.05.2023.

ARHITECT-ȘEF,
Ioan Lungu

Nr. ex: 2	Numele și prenumele	Funcția și structura din cadrul aparatului de specialitate	Data	Semnătura
Întocmit	Adriana Corina Covașă	Consilier superior - Compartimentul strategii urbane și documentații de urbanism	18.03.2026	ccj

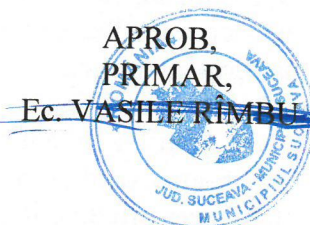


MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Direcția generală arhitect șef
Compartiment strategii urbane și documentații de urbanism

AR

Nr. 14137 din 20.03.2026.



APROB,
VICEPRIMAR,
IOAN-DAN CUȘNIR

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor
privind Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire de locuințe colective cu
regim redus de înălțime (P+2E), sistematizare verticală, locuri de parcare, amenajare acces
la drumul public, pe teren proprietate privată

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire de locuințe colective cu regim redus de înălțime (P+2E), sistematizare verticală, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 600 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 60460, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Nicolae Costin, nr. 8.

S-au depus următoarele cereri:

- pentru emitere Aviz Arhitect-șef, nr. de înregistrare 322374/04.11.2025 cu completările ulterioare ale documentației;
- pentru supunerea aprobării documentației de urbanism Consiliului Local al Municipiului Suceava, nr. de înregistrare 11109/05.03.2026.

Amplasament: situat în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Nicolae Costin, nr. 8;

Beneficiar: S.C. GEO`SAW S.R.L.;

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

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Ciprian Vasile V. HISON;

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

ETAPA 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

1.1. În perioada 05.12.2025 – 19.12.2025 s-a desfășurat consultarea de către public a documentelor PUD, cu posibilitatea transmiterii eventualelor observații la sediul Primăriei municipiului Suceava.

1.2. În data de 05.12.2025 s-a publicat un anunț privind intenția de elaborare a P.U.D. pe site-ul Primăriei municipiului Suceava la secțiunea "Anunțuri" și afișat în holul sediului Primăriei municipiului Suceava, cu acordarea unui termen de 15 zile pentru transmiterea observațiilor și propunerilor de către persoanele interesate, în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a Avizului arhitectului șef.

1.3. Documentația a putut fi consultată la Compartimentul strategii urbane și documentații de urbanism, etaj 3, cam. 34, de luni până vineri între orele 8:00-16.00, pe site-ul Primăriei municipiului Suceava www.primariasv.ro - secțiunea "Anunțuri" și în holul central de la parterul instituției.

1.4. La aceeași data, 05.12.2025, pe teritoriul zonei studiate a fost afișat 1(unu) panou cu anunțul privind intenția de elaborare PUD.

1.5. S-au expediat prin Poșta Română un număr de 2 (două) notificări cu privire la elaborarea propunerilor aferente Planului Urbanistic de Detaliu inițiat de S.C. GEO'SAW S.R.L., proprietarilor parcelelor de teren vecine celei care a generat PUD.

1.6. În această etapă, în perioada de informare și consultare a publicului cu privire la intenția de elaborare PUD s-au înregistrat observații/obiecțiuni/propuneri prin adresele nr. 329325 din 11.12.2025, nr. 329326 din 11.12.2025 și nr. 329327 din 11.12.2025, transmise spre informare beneficiarului.

Observațiile înaintate se referă în principal la: „încălcarea dreptului la soare și lumină naturală, probleme de trafic și parcare, infrastructură deficitară și periculoasă, presiunea pe utilități, nerespectarea caracterului zonei, studiu de însorire incorect tehnic”.

1.7. Răspunsul argumentat al beneficiarului la observațiile înregistrate, nr. 332116 din 22.12.2025 a fost transmis petiționarilor prin adresele nr. 329325 din 24.12.2025, nr. 329326 dn 24.12.2025 și nr. 329327 din 24.12.2025.

1.8. Observațiile mai sus menționate au fost transmise membrilor Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism – CTATU și Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și protecția mediului înainte de ședința CTATU în care documentația a fost analizată și supusă avizării desfășurată în data de 11.02.2026.

ETAPA 2. Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.D.

3.1. Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării P.U.D. se face 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.

Rezultatul informării și consultării publicului s-a materializat în prezentul raport.

Raportul a fost întocmit în conformitate cu procedura prevăzută în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 229/30.09.2020, conform prevederilor Ordinului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

Nr. ex: 2	Numele și prenumele	Funcția și structura din cadrul aparatului de specialitate	Data	Semnătura
Avizat	Ioan Lungu	Arhitect șef – Direcția generală arhitect șef	18.03.2026	
Întocmit	Adriana Corina Covașă	Consilier superior - Compartimentul strategii urbane și documentații de rbanism	18.03.2026	

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire de locuințe colective cu regim redus de înălțime (P+2E), sistematizare verticală, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public, pe teren proprietate privată

Inițiator (beneficiar): S.C. GEO'SAW S.R.L.

Conform prevederilor Legii nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 50/29.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 52/21.01.2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 525/27.06.1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și de reglementările conținute în Planul Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul local de urbanism aferent aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 518/26.05.2023 considerăm oportună 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

Direcția generală Arhitect-șef
Compartiment strategii urbane și documentații de urbanism

Nr. 14592 din 24.03.2026



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 www.primariasv.ro la secțiunea „Anunțuri” și pe panoul de afișaj din holul principal de la parterul instituției, astfel:

„Primăria municipiului Suceava anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire de locuințe colective cu regim redus de înălțime (P+2E), sistematizare verticală, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 600 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 60460, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Nicolae Costin, nr. 8, inițiator S.C. GEO`SAW 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 Compartiment strategii urbane și documentații de urbanism – camera 34;
- * 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.

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 Compartimentul strategii urbane și documentații de urbanism – camera 34;
- * 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 de Detaliu (PUD), str. Nicolae Costin, nr. 8, inițiator S.C. GEO`SAW S.R.L., identic cu parcela cadastrală nr. 60460”.

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 Compartimentul strategii urbane și documentații de urbanism, telefon: 0230212696 – int. 1120, e-mail: urbanism@primariasv.ro.”

Nr. ex: 2	Numele și prenumele	Funcția și structura din cadrul aparatului de specialitate	Data	Semnătura
Avizat	Ioan Lungu	Arhitect șef – Direcția generală arhitect șef	20.03. 2026	
Întocmit	Adriana Corina Covașă	Consilier superior - Compartimentul strategii urbane și documentații de urbanism	19.03. 2026	

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Direcția generală Arhitect-șef

Compartiment strategii urbane și documentații de urbanism

Nr. 14583 din 24.03.2026



PROCES-VERBAL DE AFIȘAJ

anunț de intenție elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire de locuințe colective cu regim redus de înălțime (P+2E), sistematizare verticală, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public, pe teren proprietate privată

Anunțul referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire de locuințe colective cu regim redus de înălțime (P+2E), sistematizare verticală, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 600 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 60460, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Nicolae Costin, nr. 8, inițiator S.C. GEO`SAW S.R.L., 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.

Nr. ex: 2	Numele și prenumele	Funcția și structura din cadrul aparatului de specialitate	Data	Semnătura
Avizat	Ioan Lungu	Arhitect șef – Direcția generală arhitect șef	20.03.2026	
Întocmit	Adriana Corina Covașă	Consilier superior - Compartimentul strategii urbane și documentații de urbanism	18.03.2026	

Primăria municipiului Suceava anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire de locuințe colective cu regim redus de înălțime (P+2E), sistematizare verticală, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 600 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 60460, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Nicolae Costin, nr. 8, inițiator S.C. GEO'SAW 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 Compartimentul strategii urbane și documentații de urbanism – camera 34;
- * 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 de Detaliu (PUD), str. Nicolae Costin, nr. 8, inițiator S.C. GEO'SAW S.R.L., identic cu parcela cadastrală nr. 60460".

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 dezbateră 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 Compartimentul strategii urbane și documentații de urbanism, telefon: 0230212696 – int. 1120, e-mail: urbanism@primariasv.ro

Subject: Anunt dezbateri publica proiect hot PUD GEOSAW SRL

From: Corina Covasa <urbanism@primariasv.ro>

Date: 3/23/2026, 12:45 PM

To: idealconsst@gmail.com

Atasat va transmitem anuntul care trebuie publicat intr-un ziar de circulatie locala, sub rezerva transmiterii ziarului catre Compartimentul strategii urbane si documentatii de urbanism in ziua aparitiei anuntului.

--

ing. Corina Covașă,
Compartiment strategii urbane și documentații de urbanism
Direcția generală arhitect-șef
Primăria municipiului Suceava
tel. 0230-212696 int. 142

—Attachments:—

Anunt ZIAR_PH_Beneficiar.doc

36,0 KB



Afișat 05.12.2025

Direcția generală arhitect șef
Compartimentul strategii urbane și documentații de urbanism
Nr. 327952 din 05.12.2025



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 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 publicul interesat despre intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire de locuințe colective cu regim redus de înălțime (P+2E), sistematizare verticală, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 600 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 60460, situat în intravilanul municipiului Suceava pe str. Nicolae Costin, nr. 8, inițiator: S.C. GEO`SAW S.R.L.

Publicul interesat este invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare PUD, în termen de 15 zile începând cu data de 05.12.2025 la registratura Primăriei municipiului Suceava din b-dul 1 Mai, nr. 5A, de luni până vineri sau pe adresa de e-mail urbanism@primariasv.ro

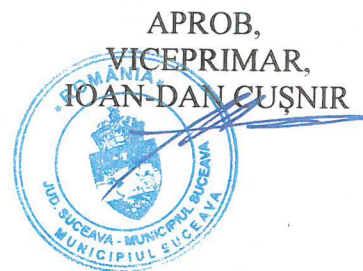
Responsabil cu informarea și consultarea publicului: Compartimentul strategii urbane și documentații de urbanism - Primăria municipiului Suceava, cam. 38, tel. 0230.212696, int. 142, e-mail: urbanism@primariasv.ro

2). Pe pagina oficială de Facebook a Primăriei municipiului Suceava:

Primăria municipiului Suceava anunță pe site-ul www.primariasv.ro la secțiunea „Anunțuri” intenția de elaborare PUD pe str. Nicolae Costin, nr. 8, - parcela cadastrală nr. 60460, inițiator: S.C. GEO`SAW S.R.L.

Nr. ex: 2	Numele și prenumele	Funcția și structura din cadrul aparatului de specialitate	Data	Semnătura
Avizat	Ioan Lungu	Arhitect-șef - Direcția generală arhitect șef	02.12.2025	
Întocmit	Adriana Corina Covașă	Consilier superior - Compartimentul strategii urbane și documentații de urbanism	02.12.2025	

Primăria Municipiului Suceava
Direcția generală arhitect șef
Compartimentul strategii urbane și documentații de urbanism
Nr. 327933 din 05.12.2025



PROCES-VERBAL DE AFIȘAJ

anunț de intenție elaborare *Plan Urbanistic de Detaliu* pentru construire clădire de locuințe colective cu regim redus de înălțime (P+2E), sistematizare verticală, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public, pe teren proprietate privată.

Anunțul privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire de locuințe colective cu regim redus de înălțime (P+2E), sistematizare verticală, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 600 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 60460, situat în intravilanul municipiului Suceava pe str. Nicolae Costin, nr. 8, inițiator: S.C. GEO`SAW S.R.L., a fost afișat în holul principal de la parter.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal.

Adriana Corina Covașă..... *cc*

Vlad-Alexandru Văideanu..... *Văideanu*

ARHITECT-ŞEF,
Ioan Lungu

Nr. ex: 2	Numele și prenumele	Funcția și structura din cadrul aparatului de specialitate	Data	Semnătura
Întocmit	Adriana Corina Covașă	Consilier superior - Compartimentul strategii urbane și documentații de urbanism	02.12.2025	<i>cc</i>

Nr. 327932 din 05.12.2025

Document de planificare a procesului de informare și consultare a publicului:

Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire de locuințe colective cu regim redus de înălțime (P+2E), sistematizare verticală, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 600 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 60460, situat în intravilanul municipiului Suceava pe str. Nicolae Costin, nr. 8, inițiator: S.C. GEO'SAW S.R.L.

a.	Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin PUZ	Conform listei cu toți proprietarii a căror proprietăți vor fi afectate de propunerile prevăzute în PUZ, semnată și ștampilată de specialistul RUR- elaborator al documentației
b.	Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a PUD și de schimbările propuse	- Notificări scrise transmise către părțile interesate și potențial afectate; - Publicarea pe pagina de internet a Primăriei municipiului Suceava a unui anunț privind inițierea procesului de elaborare a PUD; - Panouri cu anunțul privind inițierea procesului de elaborare PUD, afișate pe teritoriul zonei studiate; - Afișarea anunțului în holul central de la parterul Primăriei municipiului Suceava.
c.	Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din PUZ, înainte de supunerea spre avizare autorităților competente	- Transmiterea în scris a observațiilor/sesizărilor la Primăria municipiului Suceava; - Întâlniri ale părților interesate organizate la sediul Primăriei municipiului Suceava; - Dacă este cazul, întâlniri ale persoanelor interesate, în teren la amplasamentul aflat în discuție.
d.	Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului	- <u>Etapa pregătitoare:</u> începând cu data depunerii documentației pentru obținerea avizului Arhitectului-șef, se va stabili o perioadă de minim 15 zile pentru transmiterea de către părțile interesate a observațiilor/sesizărilor cu privire la inițierea propunerilor PUD; - <u>Etapa aprobării PUD:</u> autoritățile responsabile supun spre avizare proiectul de hotărâre de către Consiliul Local.
e.	Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului.	Proiectant: S.C. IDEAL PROIECT S.R.L. Arh. Hison Ciprian – 0723136123

Arhitect-șef,
Lungu Ioan

Întocmit,
Adriana Corina Covașă

Model panou 1:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA Data anunțului pe www.primariasv.ro, secțiunea "Anunțuri": 05.12.2025 INTENȚIA DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU Argumentare: Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire de locuințe colective cu regim redus de înălțime (P+2E), sistematizare verticală, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public. Inițiator: S.C. GEO`SAW S.R.L.	REPREZENTARE VIZUALĂ SUGESTIVĂ (SCHEMATICĂ) A INTENȚIEI
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a planului urbanistic de detaliu, în termen de 15 zile de la data de 05.12.2025, la registratura Primăriei municipiului Suceava din B-dul 1 Mai, nr. 5A sau pe adresa de e-mail: urbanism@primariasv.ro. Responsabil cu informarea și consultarea publicului: Compartimentul strategii urbane și documentații de urbanism - Primăria mun. Suceava, cam. 38, tel. 0230.212696, int. 142, e-mail: urbanism@primariasv.ro Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberării Avizului arhitectului-șef. Observațiile transmise vor fi analizate în Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism. Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului: - etapa pregătitoare; - etapa aprobării PUD.	

- Datele de mai sus vor fi înscrise obligatoriu într-un panou de minimum 60x90 cm, confecționat din materiale rezistente la intemperii și afișat la loc vizibil pe toată perioada.
- Literele vor fi tipărite având o înălțime de cel puțin 5 cm, respectiv 7 cm pentru "Intenție....", "Publicul este...".



ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de dl. Savu Gheorghe, administrator al S.C. GEO`SAW S.R.L., având CUI 157964940, cu sediul în județul Suceava, oraș Cajvana, str. Scânteii, nr. 9732, telefon 0744183509, e-mail: geo.saw.cj@gmail.com, înregistrată la Primăria municipiului Suceava cu nr. 322374 din 04.11.2025 cu completările ulterioare, 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. 01 din 18.02.2016

pentru **Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire de locuințe colective cu regim redus de înălțime (P+2E), sistematizare verticală, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public**, pe teren proprietate privată, identic cu parcela cadastrală nr. 60460, situat în intravilanul municipiului Suceava pe str. Nicolae Costin, nr. 8, conform certificatului de urbanism nr. 106 din 07.02.2025.

Inițiator: **S.C. GEO`SAW S.R.L.**

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. Nicolae Costin, nr. 8 și este delimitat:

- la nord – str. Nicolae Costin – Domeniul public acces parcare; Nituleasa Ionel (CF 35743);

- la sud – str. Nicolae Costin, nr. 6A – S.C. ALVIANCA S.R.L.; Solovăstru Viorel Vasile;

- la est – str. Ion Neculce – drum Domeniul public;

- la vest – str. Nicolae Costin – drum Domeniul public;

Suprafața de teren care face obiectul P.U.D. = 600 mp.

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

Zonă funcțională: L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - L1 - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara zonei centrale;

Indicatori urbanistici:

P.O.T. maxim = 45%;

C.U.T. maxim = 1,3mp.ADC/mp.teren;

Regim max. de înălțime: P+2 (10 m la cornișă) ;

Amplasarea în parcelă: min. 2 m față de limitele laterale ale terenului cu condiția ca pe una dintre celelalte laturi să fie asigurat un acces de min. 3 m;

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: se vor amplasa în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

Spații verzi: minimum 25%.

Prevederi P.U.D. propuse:

Zonă funcțională: L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - L1 - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara zonei centrale;

Indicatori urbanistici:

P.O.T. propus = 43,22%;

C.U.T. propus = 1,16mp.ADC/mp.teren;

Regim de înălțime: P+2E;

H max: 10 m la coamă (atic) față de cota CTS;

Retrageri minime față de limitele imobilului:

- 2.00 m față de limita de la sud;

- 1,65 m față de limita de la vest;

- 3,55 m față de limita de la nord;

- 8.60 m față de limita de la est;

Locuri de parcare: 9;

Spații verzi: 20,16%;

Circulații și accese: se vor asigura din str. Nicolae Costin;

Echipare tehnico-edilitară:

-Asigurarea utilităților se va realiza prin racordare/branșare/extindere la rețelele edilitare existente în zonă;

- Vor fi admise mașini de curățenie, mijloace de intervenție (pompieri, salvare, colectare a gunoierului etc.).

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.02.2026 se avizează **FAVORABIL** Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) cu condiția; „Să se asigure însoțirea minimă a locuințelor adiacente și însoțirea apartamentelor propuse”.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD 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.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. 106 din 07.02.2025, emis de Primăria Municipiului Suceava.

ARHITECT ȘEF,

Ioan Lungu



AM PRIMIT UN EXEMPLAR AZI 19.02.2026

DRĂGOI ȘORIN

Coordonate stereo amplasament: X = 683990, Y = 593770:
Sistem de coordonate Stereo70, plan de referință Marea Neagră

INDICATORI URBANISTICI

DENUMIRE	VALOARE	U.M.
Suprafața terenului	600,00	mp
P.O.T. existent (conf. P.U.G aprobat)	45	%
C.U.T. existent (conf. P.U.G aprobat)	1,30	-
P.O.T. propus	43,22	%
C.U.T. propus	1,16	-

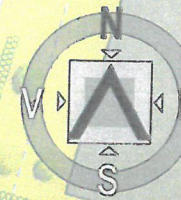
INDICATORI TEHNICI PROPUȘI

DENUMIRE	VALOARE	U.M.
Aria construită (Ac)	259,35	mp
Aria desfășurată (Ad)	771,15	mp
Regim de înălțime	P+2E	-
Categoria de importanță	C - normală	-
Clasa de importanță	III	-
Număr apartamente	9	ap.
Parcări	9	locuri
Spații verzi	121	mp

P.U.D.

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CLĂDIRE DE
LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME,
SISTEMATIZARE VERTICALĂ, LOCURI DE PARCARE, AMENAJARE
ACCES LA DRUMUL PUBLIC, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI
OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

PLANȘA 2 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE



LEGENDĂ

LIMITE

- limita zonei studiate
- limită teren aferent PUD - n.c. 60460; S = 600 mp;
- limite cadastrale alte parcele de teren

CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI EXISTENTE

- blocuri de locuințe colective P+4E, locuințe individuale, anexe (garaje);
- căi de circulație rutieră și pietonală (străzi, trotuare);
- zonă locuințe cu regim redus de înălțime (P-P+2)
- zonă locuințe colective medii (P+3 - P+4E)
- zonă cu dotări de interes public dispersate la nivelul orașului (învățământ)

CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI PROPUSE

- zona de implementare a construcțiilor
- clădire de locuințe colective P+2E, gr. I R.F. (9 apartamente)
- spații verzi - 121 mp
- alei carosabile / parcări - 9 locuri



AUTOCAD
ARCHITECTURE
SUITE 2011
391 - 68506464



VERIFICATOR /
EXPERT

NUME

SEMNĂTURA

CERINȚA

REFERAT NR. / DATA



S.C. IDEAL PROIECT S.R.L.
mun. Suceava, jud. Suceava
J2005000829336, RO17670382
tel: 0723 136 123
e-mail: idealproiect@gmail.com

BENEFICIAR: S.C. GEOSAW S.R.L.
str. Scânteii, nr. 973, oraș Cajvana, jud. Suceava
PROIECT: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
CLĂDIRE DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE
ÎNĂLȚIME, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, LOCURI DE PARCARE,
AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC, ORGANIZARE DE
ȘANTIER ȘI OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE
AMPLASAMENT: str. Nicolae Costin, nr. 8, mun. Suceava, jud. Suceava

PROIECT NR.
431/2025

FAZA
P.U.D.

ȘEF PROIECT
PROIECTAT
DESENAT

arh. Ciprian Hison
arh. Ciprian Hison
ing. Paula Babii

SCARA
1:500
DATA
2025

DEN. PLANȘA
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PLANȘA
2



MUNICIPIUL SUCEAVA

Jud. SUCEAVA, Loc. Suceava, B-dul. 1 Mai, nr. 5A

primsv@primariasv.ro

Tel: tel:+40 230 212696, Fax: tel:+40 230 520593

Directia Generala Arhitect sef

Directia urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru si administrativ

Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru si fond funciar

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 106 din 07/02/2025

În scopul:

- obtinere autorizatie de desfiintare a constructiei identificate cadastral cu nr. 60460-C1;
- elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire cladire de locuinte colective cu regim redus de inaltime, sistematizare verticala, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public, organizare de santier si obtinere autorizatie de construire;
- obtinerea autorizatiei administratorului drumului pentru racorduri/ bransamente la retelele urbane de utilitati;

Ca urmare a cererii adresate de **SAVU GHEORGHE** pentru **GEOSAW SRL**, cu sediul în județul **SUCEAVA**, codul poștal _____, orașul Suceava, str. **SCANTEII**, nr. **973**, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, tel. _____, email _____, înregistrată la nr. 2652 din 17.01.2025 pentru imobilul - teren si/sau constructii, - situat în județul Suceava, UAT **Suceava**, mun.**Suceava**, str. **Nicolae Costin**, nr. **8**, sau identificat prin CF Suceava nr. 60460, nr. cad. 60460, suprafața 600 mp în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Suceava / Hotărârea Guvernului României nr. 518 / 26.05.2023. în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările anterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul constand in teren in suprafata de 600 mp, identic nr. cad. 60460, impreuna cu constructia identificata cadastral cu nr. 60460-C1 (casa) in suprafata de 128 mp, situat in intravilanul municipiului Suceava, str. Nicolae Costin nr. 8, este proprietatea societatii GEOSAW SRL, conform extras C.F. pentru informare nr. 60460/17.11.2024.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament și delimitare imobil: curti constructii

Destinația stabilită prin *H.G.R. nr. 518/26.05.2023*: L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - L1 - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara zonei centrale - L1a - Locuințe cu regim redus de înălțime (P-P+2) situate în țesut urban constituit;

3.1. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023, terenul/urile se află în zona funcțională: L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - L1 - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara zonei centrale - L1a - Locuințe cu regim redus de înălțime (P-P+2) situate în țesut urban constituit;

Amplasamentul se află în culuarul IV Vest de protecție aeronautică. Proiectantul va preciza în DATC dacă construcția propusă prezintă/nu prezintă obstacol pentru zona de protecție AACR, unde se prevede că este necesar avizul pentru construcții cu înălțime de +30 m față de cota aerodromului 0,00 (cota aerodromului = 402,00 m fata de cota Marii Negre). Pentru pozitia cu coordonatele STEREO 70: X687283, 967; Y:602862,988: la distante cuprinse între 0 si 5000m, fac obiectul solicitarii avizului din partea MAPN toate constructiile supraterrane al caror regim de inaltime depaseste cota 401,3m fata de nivelul Marii Negre.

Conform studiului de fundamentare - Studiu geotehnic și Riscuri naturale, imobilul se află încadrat într-o zonă bună de construit fără amenajări, probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este partial zero si partial redusă

Desfiintarea cladirii identificate cadastral cu nr. 60460-C1 se va realiza pe baza unei documentatii tehnice elaborata in conformitate cu prevederile Legii 50 /1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construre cu modificarile si completarile ulterioare si pe baza unei expertize tehnice intocmita de un expert tehnic atestat, in conformitate cu prevederile art. 18 din Legea 10/1995 privind calitatea in constructii, republicata. Materialele care nu se pot recupera sau valorifica, ramase in urma desfiintarii, vor fi transportate la groapa de gunoi a municipiului. Accesul auto și pietonal este asigurat din strada Nicolae Costin.

Continuarea Regimului tehnic cu condițiile de amplasare și conformare în parcelă cat si procedura de informarea si consultarea publicului sunt prezentate în Anexa nr. 1 (Regim tehnic) la prezentul certificat de urbanism.

3.2. REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

În vederea realizării unei construcții în această zonă, se impune elaborarea si aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu cu Regulament de urbanism aferent, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru:

- obtinere autorizatie de desfiintare a constructiei identificate cadastral cu nr. 60460-C1;
- elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire cladire de locuinte colective cu regim redus de inaltime, sistematizare verticala, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public, organizare de santier si obtinere autorizatie de construire;
- obtinerea autorizatiei administratorului drumului pentru racorduri/ bransamente la retelele urbane de utilitati;

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agentia pentru protectia mediului Suceava

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie)

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C. ☒ D.T.A.D. ☒ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ gaze naturale ☒ alimentare cu apă ☒ alimentare canal ☒ telefonizare ☒ alimentare cu energie electrică ☒ salubritate
☒ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

Alte avize / acorduri

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☒ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Pentru desființarea construcției identificată cu nr. cad. 60460-C1:

- Expertiza tehnică; - Certificat de atestare fiscală privind valoarea de impozitare a construcției care se desființează; - aviz debransare de la rețele alimentare cu apă și canalizare A.C.E.T. S.A. Suceava; - aviz debransare de la rețele alimentare cu energie electrică și gaze naturale DELGAZ GRID S.A.; - aviz salubritate de la Primăria mun. Suceava - Serviciul ecologizare și gestionare câini fără stăpan; - Dovada (copie legalizată) a titlului asupra imobilului (teren și/sau construcție); - Extrase de Carte Funciară pentru Informare actualizate la zi; - Extrase de Plan cadastral actualizate la zi, vizate OCPI; se va avea ca suport ortofotoplanul pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilul în cauză precum și cele vecine; - Planuri de amplasament și delimitare a imobilelor, vizate OCPI;

Pentru construire

-aviz rețele alimentare cu apă și canalizare A.C.E.T. S.A. Suceava; -aviz rețele alimentare cu energie electrică și gaze naturale DELGAZ GRID S.A.; -aviz THERMONET SRL Suceava - pentru rețele de termoficare; -aviz salubritate de la Primăria mun. Suceava - Serviciul ecologizare și gestionare câini fără stăpan; -aviz edilitar de la Serviciul Investiții, Energetic și de Utilitate Publică - Primăria Mun. Suceava (pentru bransamente/racorduri);

-rețele de telecomunicații speciale Serviciul de Telecomunicații Speciale - Unitatea Militară 0500 București; -aviz pentru securitate la incendiu - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Bucovina"; -aviz sanitar - Direcția de Sănătate Publică Județeană Suceava; -aviz Poliția Rutieră Suceava, însoțit de acordul prealabil de amplasare și acces la drumul public; -

Hotărâre de Consiliu Local privind aprobare Plan Urbanistic de Detaliu; - Plan Urbanistic de Detaliu; - dovada plății RUR;

-acord prealabil pentru sapatura - Primăria mun. Suceava - Serviciul Administrare străzi (pentru bransamente/racorduri);

După obținerea autorizației administratorului drumului se vor solicita:

• avizul de sapatura de la Serviciul Administrare străzi și sistematizare rutieră din cadrul Primăriei Mun. Suceava;

• avizul de instituire a restricțiilor de circulație temporară de la Poliția Rutieră (acolo unde se impune).

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):

-dovada de luare în evidență a proiectului la Ordinul Arhitecților din România; -dovada (copie legalizată) a titlului asupra imobilului (teren și/sau construcție);

-extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi; -extras de plan cadastral actualizat la zi, vizat OCPI; se va avea ca suport ortofotoplanul pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilul în cauză precum și cele vecine; -plan de amplasament și delimitare a imobilului, vizat OCPI; -plan cu reprezentarea reliefului, vizat de OCPI, pe care se vor reprezenta toate elementele descrise în conținutul cadru al DTAC, cap. A, sect. II, piese desenate, alin.1.2 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicare; -studiu geotehnic verificat la cerințe Af (rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și a masivelor de pamant); -studiul de insorire verificat la cerința de calitate D1-igiena, sănătate și mediul înconjurător, raportat la ferestrele camerelor de locuit din blocurile învecinate;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.



Viceprimar
Ioan-Dan Cușnir

Secretar General
jrs. Ioan Ciutac

Arhitect-șef
arh. Ioan Lungu

Director executiv
ing. Cerasela-Manuela Bejenar

Șef serviciu
ing. Xenia Voda

Întocmit
ing. Sergiu Breaban

Achitat taxa de 28 lei, conform Chitanței/Ordin de plată nr. 491 din 17.01.2025.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de _____

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de ____ până la data de ____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

Viceprimar

Secretar General

Arhitect-șef

Director executiv

Șef serviciu

Întocmit

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din .

Transmis solicitantului la data de ____ direct / prin poștă.



Anexa nr. 1 (Regim tehnic) la certificatul de urbanism

Nr. 106 din 07/02/2025

A. Continuare regim tehnic si regim de actualizare, modificare sau detalieri a documentatiilor de urbanism

Avand in vedere prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor si Reglementarea tehnica Mc001/2022: "Pentru autorizarea cladirilor noi se va respecta cerinta obligatorie privind intocmirea Raprtului de Conformare NZEB (Nearly Zero Energy Building), prin care proiectantul incadreaza cladirea noua pe care o proiecteaza in categoria cladirilor cu consum de energie aproape de zero, aratand cum sunt respectate conditiile privind: (1) consumul maxim de energie, (2) emisiile de CO2 aferente consumului total de energie si (3) procentul minim de 30% de energie consumata din sursele regenerabile."

Conform prevederilor art. (1), alin. (1), din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire: "Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnicoedilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea."

Deoarece Planul urbanistic de Detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate si nu poate modifica planurile de nivel superior, în vederea construirii vor trebui respectate cumulativ toate condițiile prevăzute în anexa nr.1 (Regim Tehnic), la prezentul Certificat de Urbanism.

Documentatia tehnica necesara obtinerii autorizatiei de construire va fi intocmita conform anexei 1 – Continutul cadru al documentatiei tehnice DT din Legea nr. 50/1991, republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si va contine toate piesele scrise si desenate descrise cu detalii in aceasta anexa. Vor fi prevazute locuri de parcare in interiorul proprietatii(minim un loc de parcare/apartament in interiorul proprietatii).

B.GENERALITATI

• Caracteristicile zonei:

L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ

Zona de locuit se compune din subzone (tipuri de țesut urban), diferențiate după criteriile:

- funcțional
- caracterul locuințelor: permanente sau temporare (case de vacanță)
- caracterul țesutului:
 - omogen rezidențial,
 - neconstruit, în formare
 - mixat în proporții și modalități diferite cu alte funcțiuni - comerciale, servicii, mică producție manufacturieră, mică producție agricolă de subzistență, dotări turistice și de agrement
- morfologic:
 - tipul parcelarului:
 - rezultat din evoluția localității în timp,
 - creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice);
 - configurația în raport cu spațiul străzii:
 - diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcela (construcții principale – construcții secundare – anexe)
- volumetria; regim de construire: discontinuu, continuu, înălțime mică (P - P+2 niveluri), mod de terminare al volumelor în șarpantă;
- vechime: locuințe vechi și locuințe noi;
- calitatea construcției: definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico-edilitară a clădirilor.

Prevederile regulamentului susțin evoluția ipotetică a orașului prin:

- menținerea zonelor bine constituie în cazul intervențiilor punctuale;
- reconstrucția zonelor insalubre prin operațiuni de comasare și reparcelare;
- extinderea pe terenuri neconstruite, intra și extravilane, de noi locuințe individuale pe baza unor operațiuni de reparcelare.

L1 - Subzona locuințelor individuale și colective cu regim redus de înălțime (P-P+2);

L1a - Locuințe cu regim redus de înălțime (P-P+2) situate în țesut urban constituit;

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

• ART. 1 - Utilizari admise:

Pentru L1a, L1b și L1c:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale (mic comerț de proximitate, învățământ, cultură și culte, sănătate);
- amenajări sport (spații deschise), agrement și loisir;



MUNICIPIUL SUCEAVA
Jud. SUCEAVA, Loc. Suceava, B-dul. 1 Mai, nr. 5A
primsv@primariasv.ro
Tel: tel:+40 230 212696, Fax: tel:+40 230 520593

JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
- SUCEAVA -

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 106 din 07.02.2025

Arhitect șef,

SPB

- circulații carosabile și pietonale
- parcaje publice la sol de maxim 30 locuri
- parcaje publice subterane /supraterane supraetajate
- parcuri, grădini, scuaruri publice.

Art. 2 - Utilizări admise cu conditionari:

Pentru L1a, L1b și L1c:

- se admite mansardarea clădirilor existente, cu luarea în calculul a coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit funcțiuni comerciale de proximitate și servicii profesionale și mici activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250 metri;

Pentru L1c

Pentru zonele de extindere nereglementate de o documentație de urbanism aprobată anterior intrării în vigoare a prezentului regulament, se condiționează realizarea locuințelor de existența unui P.U.Z. aprobat conform legii care să reglementeze: noua trama stradală, operațiunile de parcele/ reparcelare – acolo unde este cazul, echiparea edilitară, asigurarea cu echipamente și dotări publice.

Art. 3 - Utilizări interzise:

Pentru L1a, L1b și L1c se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- stații de betoane;
- autobaze, stații de întreținere auto
- spălătorii chimice;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ART. 4 - Caracteristici ale parcelelor:

Pentru L1a:

Se păstrează caracteristicile țesutului existent cu condiția respectării condițiilor de constructibilitate ale parcelelor.

Art. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament:

Pentru L1a, L1b și L1c:

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.0 metri pe străzi de categoria a III-a.

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri pe străzi de categoria III și 5.0 metri pe străzi de categoria II și I.

În cazul clădirilor înșiruite pe parcelele de colț nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate).

Art. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

Pentru L1a, L1b și L1c:

Clădirile în regim înșiruit se vor alipi ambelor limite laterale ale parcelei.

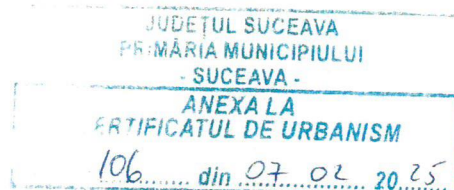
În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță de minim 3.0 metri;

Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pe o distanță de maxim 20.0 metri;

Pentru construcțiile amplasate în regim izolat, retragerile față de la limitele laterale ale terenului vor fi de minim 2.0 metri cu condiția ca pe una dintre celelalte laturi să fie asigurat un acces de minim 3.0 metri.



MUNICIPIUL SUCEAVA
Jud. SUCEAVA, Loc. Suceava, B-dul. 1 Mai, nr. 5A
primsv@primariasv.ro
Tel: tel:+40 230 212696, Fax: tel:+40 230 520593



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.

Clădirile anexe se vor amplasa față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil

Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre două zone funcționale distincte, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin 3,0 metri.

• **Art. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte.

Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 3/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3,0 m.

• **Art. 8 - Circulații și accese:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau printr-o servitute legal constituită. Se vor prevedea accese pietonale pentru toate dotările publice, spațiile comerciale și locuințe. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

• **Art. 9 - Stationarea autovehiculelor:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

Spațiile de parcare se vor realiza în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Platformele de parcare vor fi permeabile pentru apele meteorice și vor avea rol mixt (spațiu verde și staționare auto).

Se va asigura numărul de parcaje conform Anexei nr.5 din RGU și a articolului 7.13 Parcaje.

• **Art. 10 - Înălțime maxim admisibilă a clădirilor:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 niveluri (10 metri la cornișă);

Se admit depășiri de 1-3 metri numai pentru alinierea la cornișă a clădirilor învecinate în cazul regimului de construire continuu;

În cazul amplasării unor accente verticale, care pot afecta perspectivele spre obiectivele culturale reprezentative ale orașului, se va obține avizul Direcției de Cultură și Patrimoniu Suceava chiar dacă amplasamentul se află în afara limitei zonei construite protejate.

Pentru L1a și L1b:

Se admite mansardarea clădirilor existente cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;

În intersecțiile importante se admite un nivel suplimentar pentru obținerea unor perspective directe (sau indirecte) susținute;

• **Art. 11 - Aspectul exterior al clădirilor:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

Clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje

Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

Amplasarea noilor construcții nu va obtura vizibilitatea sau accesul către elementele valorase construite sau de peisaj.

În cazul intervențiilor în fronturi existente, este obligatorie prezentarea relației între clădirea propusă și cele învecinate prin desfășurare de front, din care să reiasă înălțimile, golurile etc.

• **Art. 12 - Condiții de echipare edilitară:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

Este obligatorie racordarea tuturor clădirilor la rețeaua electrică.

Toate clădirile vor fi dotate cu instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții pe trotuare.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilan se execută în variantă subterană.

Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în variantă de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor. Rețelele edilitare amplasate în subteran vor fi semnalizate prin markeri distinctivi.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.



MUNICIPIUL SUCEAVA
Jud. SUCEAVA, Loc. Suceava, B-dul. 1 Mai, nr. 5A
primsv@primariasv.ro
Tel: tel:+40 230 212696, Fax: tel:+40 230 520593



- **Art. 13 - Spații libere și spații plantate:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

Spațiile libere din interiorul parcelei vizibile din circulațiile publice vor fi tratate peisagistic; Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. În zonele cu denivelări de peste 5% se recomandă plantarea speciilor de arbori sau pomi fructiferi ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor. Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției trebuie să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; - minimum 25% din suprafața parcelei trebuie să fie amenajată ca spațiu verde.

- **Art. 14 - Împrejmuiri:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.0 metri din care un soclu opac de maxim 0.6 metri și o parte transparentă; Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor avea înălțimi de maxim 2.5 metri.

SECȚIUNEA III POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- **Art. 15 - Procentul maxim de ocupare a terenului (POT):**

Pentru L1a și L1b: POT maxim 45%

- **Art. 16 - Coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT):**

Pentru L1a și L1b:

CUT maxim pentru înălțimi (P+1) = 0.9 mp ADC/mp teren

CUT maxim pentru înălțimi (P+2) = 1.3 mp ADC/mp teren

ALTE INFORMAȚII

Condiții de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau care pot afecta siguranța zborului (Conf. Memoriu Serviciu Aeronautice) - Zona IV

- extindere: de la extremitatea Zonei III până la limita CTR/TMA;
- interesează obstacolele cu înălțimi egale sau mai mari de 45 m față de cota aerodromului (0 m);
- referință: cota aerodromului.

C. Privind informarea și consultarea publicului conform prevederilor Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobat prin HCL nr. 229 din 30 septembrie 2020, în baza Metodologiei 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 publicat în M.O. nr. 47/19.01.2011

Pentru PLANUL URBANISTIC de DETALIU (PUD) și regulamentul local aferent acestuia
SUBSECȚIUNEA 1: Implicarea publicului în etapa pregătitoare

În situația solicitării elaborării unui PUD, autoritatea administrației publice locale, prin persoanele desemnate cu informarea și consultarea publicului, informează și consultă populația în conformitate cu regulamentul local aprobat, cel puțin prin următoarele modalități:

- a). se notifică proprietarii parcelelor vecine, pe toate laturile celei care a generat PUD, privind intenția și propunerile documentației de urbanism, cu acordarea unui termen de primire a observațiilor sau propunerilor de minimum 15 zile, pe baza documentelor prezentate de elaboratorii PUD-urilor. Elaboratorii PUD-urilor care sunt persoane autorizate de către R.U.R. (Registrul Urbanistilor din Romania) au obligația de a prezenta pe proprie răspundere, odată cu depunerea documentației de urbanism pentru avizare și aprobare, lista cu toți proprietarii a căror proprietăți vor fi afectate de propunerile prevăzute în PUD. Aceasta va cuprinde nr. cadastral, nume și adresa de domiciliu.
 - b). afisează la sediul propriu și publică pe propria pagină de internet a Primăriei municipiului Suceava, anunțul privind intenția și propunerile documentației de urbanism
 - c). initiatorul PUD va afișa un panou pe teritoriul zonei studiate cu anunțul privind intenția și propunerile documentației de urbanism, conform cu modelul prevăzut în anexa. Initiatorul PUD are obligația să prezinte fotografii cu panoul afișat.
 - d) în situația în care initiatorul PUD este o persoană fizică sau juridică interesată, în termen de 5 zile de la primirea tuturor observațiilor, autoritățile administrației publice locale competente cu aprobarea planului notifică initiatorul PUD 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;
 - e) în termen de 10 zile de la răspunsul argumentat al initiatorului PUD, 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 analiza și discuta în ședința Comisiei Tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, care va aviza favorabil sau nefavorabil, documentația PUD.



MUNICIPIUL SUCEAVA
Jud. SUCEAVA, Loc. Suceava, B-dul. 1 Mai, nr. 5A
primsv@primariasv.ro
Tel: tel:+40 230 212696, Fax: tel:+40 230 520593

JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
- SUCEAVA -

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 106 din 07.02.2025

Arhitect șef,

SBred

SUBSECȚIUNEA 2: Implicarea publicului în etapa aprobării PUD

În vederea aprobării PUD, autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea planului asigură introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate.

PRIMAR
ec. Vasile Rîmău

Viceprimar
Ioan-Dan Cușnir

Secretar General
Jrs. Ioan Ciutac

Arhitect-șef
arh. Ioan Lungu

Director executiv
ing. Cerasela-Manuela Bejenar

Șef serviciu
ing. Xenia Voda

Întocmit
ing. Sergiu Breaban

SBred