



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism

PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulament de urbanism aferent pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații prestări servicii, spații de alimentație publică, spații de învățământ), locuri de parcare, sistematizare verticală și racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 25022 din 16.05.2025, raportul Serviciului de specialitate nr. 25023 din 16.05.2025 și avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și protecția mediului,

În conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, în temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, Ordinul MDRL 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, ale Hotărârii de Guvern nr. 525/1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism,

Cu respectarea reglementărilor conținute în Planul Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul local de urbanism aferent,

În baza dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. 6 lit. „c”, art. 139 alin. (3) lit. „e” și art. 196 alin. 1 lit. „a” din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul urbanistic zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații prestări servicii, spații de alimentație publică, spații de învățământ), locuri de parcare, sistematizare verticală și racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 10250 mp, identic cu parcelele cadastrale nr. 57100 (725 mp) și nr. 57105 (3525 mp), situat în intravilanul municipiului Suceava, str. Pictor Serban Rusu Arbore.

Solicitant: Nuțu Viorel și Nuțu Maria. (cerere nr. 20956 din 25.04.2025).

Zonă funcțională conform P.U.Z. Intrare E85 în Municipiul Suceava: parțial zonă instituții și servicii – subzonă unități social culturale – ISsc(p) și parțial subzona perdele de protecție, aliniamente propusă – Ppa(p).

Zonă funcțională propusă: Zona locuinte colective cu functiuni complementare.

Indicatori urbanistici propuși:

P.O.T. maxim = 55%;

C.U.T. maxim = 2,16;

Regim max. de înălțime: D+P+8E;

H. max. la cornisă: +28,50 m

Locuri de parcare: 272 locuri, 170 exterioare si 102 interioare;

Spații verzi: 950 mp (26,95%);

Retragerea minimă față de aliniament conform planșa nr. U.02-1 “Posibilități de mobilare urbanistică”;

Retrageri minime față de limitele laterale conform planșa nr. U.02-1 “Posibilități de mobilare urbanistică”;

Retrageri minime față de limitele posterioare conform planșa nr. U.02-1 “Posibilități de mobilare urbanistică”;

Accesul auto si pietonal se realizează din B-dul 1 Decembrie prin str. Pictor Serban Rusu Arbore.

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

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

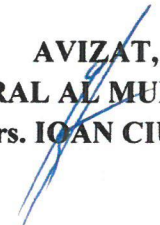
Art.3. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului de urbanism aferent va fi de de la data aprobării.

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

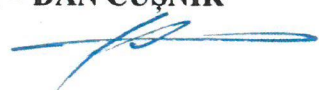
**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Ec. VASILE RIMBU**



**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA
Jrs. IOAN CIUTAC**



**INIȚIATOR,
VICEPRIMAR,
IOAN – DAN CUȘNIR**



Notă de fundamentare

privind aprobarea documentației de urbanism

PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulament de Urbanism aferent pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații prestări servicii, spații de alimentație publică, spații de învățământ), locuri de parcare, sistematizare verticală și racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată

Solicitant: Nuțu Viorel și Nuțu Maria

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ale Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, considerăm oportun aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată alăturat.

Precizăm că oportunitatea acestui proiect de hotărâre este motivată de necesitatea de a reglementa din punct de vedere urbanistic o zonă privind: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțime maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise, organizarea circulației și acceselor, spații verzi amenajate, locuri de parcare.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI SUCEAVA,
Ec. VASILE RIMBLU**



REFERAT DE APROBARE

privind documentația de urbanism

PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulament de urbanism aferent pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații prestări servicii, spații de alimentație publică, spații de învățământ), locuri de parcare, sistematizare verticală și racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent supus aprobării Consiliului local, reprezintă instrumentul de planificare urbană, de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică a zonei studiate, având o suprafață totală de 10250 mp identic cu parcelele cadastrale nr. 512 (6725 mp) și nr. 513 (3525 mp), situat în intravilanul municipiului Suceava, str. Pictor Serban Kusu Arbore.

Documentația prezentată cuprinde reglementări urbanistice cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțime maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise, organizarea circulației și acceselor, spații verzi amenajate, locuri de parcare.

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Ordinul MDRL 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale HGR nr. 525/1996 republicată privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ale Planului Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul local de urbanism aferent.

În baza dispozițiilor art. 129 alin. 2, lit. „c”, alin. 6 lit. „c”, art. 139 alin. (3) lit. „e” și art. 196, alin. 1, lit. „a” din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, se supune aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava proiectul de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.

PRIMARUL MUNICIPIULUI SUCEAVA,

Ec. VASILE RÎMBU



VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI SUCEAVA,

IOAN – DAN CUȘNIR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Direcția generală Arhitect-șef

Direcția urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și administrativ

Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și fond funciar

Nr. 25023/16.05.2025

APROB,
PRIMAR,
Ec. 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. 73/23.02.2023 ca organ consultativ cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță, care asigură fundamentarea tehnică a avizului arhitectului-șef), înaintează spre deliberare în Consiliul Local al municipiului Suceava documentația de urbanism Plan urbanistic zonal și Regulament de urbanism aferent pentru **construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații prestări servicii, spații de alimentație publică, spații de învățământ), locuri de parcare, sistematizare verticală și racorduri/branșamente**, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 10250 mp, identic cu parcelele cadastrale nr. ... 725 mp) și nr. ... (3525 mp), situat în intravilanul municipiului Suceava, str. Pictor Serban Rusu Arbore.

Legalitatea proiectului este susținută de prevederile legislației în vigoare, și anume: Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, Ordinul MDRL 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Normele metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, HGR nr. 525/1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Planul Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului - aprobat prin H.C.L. nr. 229/30.09.2021 în conformitate cu Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul nr. 2701/30.12.2010, legislația de specialitate privind protecția mediului, de viață al populației, alte acte normative în vigoare.

Arhitect-șef,
Ioan Lungu

Șef serviciu,
Xenia Vodă

Director executiv,
Gerasela Manuela Bejenar

Întocmit,
Văideanu Vlad-Alexandru



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. 25027 din 16.05.2025

**PRIMAR,
VASILE RÎMBU**

**VICEPRIMAR,
IOAN – DAN CUȘNIR**

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor
privind Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism pentru construire ansamblu
rezidențial cu locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații
prestări servicii, spații de alimentație publică, spații de învățământ), locuri de parcare,
sistemizare verticală și racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, pentru documentația de urbanism
Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism aferent pentru **construire ansamblu**
rezidențial cu locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații
prestări servicii, spații de alimentație publică, spații de învățământ), locuri de parcare,
sistemizare verticală și racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată în suprafață totală
de 10250 mp, identic cu parcelele cadastrale nr. _____ și nr. _____

S-au depus următoarele cereri:

- pentru emitere **Aviz de oportunitate**: nr. 25192 din 21.06.2024.

- pentru emitere **Aviz Arhitect-șef**: 8540 din 20.02.2025.

- pentru supunerea aprobării documentației de urbanism în **Consiliului Local al Municipiului Suceava**: 20956 din 25.04.2025.

Amplasament: situat în în intravilanul municipiului Suceava pe str. Pictor Serban Rusu Arbore;

Beneficiari: **Nuțu Viorel și Nuțu Maria.**

Proiectant: S.C. ADIM 2012 S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Constantin-Ionuț STRĂJER

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

ETAPA 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

1.1. În data de 02.08.2024 s-a afișat un anunț privind intenția de elaborare a PUZ pe site-ul Primăriei municipiului Suceava la secțiunea "Anunțuri", cu acordarea unui termen de 5 zile pentru transmiterea observațiilor și propunerilor de către persoanele interesate, în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a avizului de oportunitate.

La aceeași dată 02.08.2024 pe teritoriul zonei studiate a fost afișat un panou cu anunțul privind intenția de elaborare PUZ.

1.2. S-au înregistrat observații/obiecțiuni la această documentație prin adresele nr. nr. 31534 din 07.08.2024, nr. 31120 din 05.08.2024, nr. 31121 din 05.08.2024, nr. 31122 din 05.08.2024, 31226 din 06.08.2024 și 31416 din 07.08.2024.

ETAPA 2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

2.1. În perioada 13.03.2025–06.04.2025 s-a desfășurat consultarea de către public a propunerilor PUZ, cu posibilitatea transmiterii eventualelor observații la sediul Primăriei municipiului Suceava.

2.2. În acest sens, în data de 13.03.2025, a fost afișat în holul central de la parterul Primăriei municipiului Suceava un anunț privind elaborarea propunerilor PUZ.

2.3. În data de 13.03.2025, pe teritoriul zonei studiate au fost amplasate 3 (trei) panouri cu anunțul privind elaborarea propunerilor PUZ.

2.4. La aceeași dată – 13.03.2025, s-a publicat anunțul și pe site-ul Primăriei municipiului Suceava, la secțiunea "Anunțuri".

2.5. Documentația a putut fi consultată la sediul Primăriei municipiului Suceava, Compartiment Strategii Urbane și gestionare documentații de urbanism, etaj 3, cam. 38, de luni până vineri între orele 9:00-13.00, pe site-ul Primăriei municipiului Suceava www.primariasv.ro - secțiunea "Anunțuri" și în holul central de la parterul institutiei.

2.6. În urma desfășurării acestei perioade, s-au primit observații/obiecțiuni la această documentație prin adresele nr. 15824 din 01.04.2025, nr. 17237 din 04.04.2025 și nr. 17238 din 04.04.2025.

Răspunsurile la obiecțiunile înregistrate au fost transmise prin următoarele adrese:

- nr. 17759 din 08.04.2025 (*răspuns la adresa nr. 15824 din 01.04.2025*);
- nr. 17760 din 08.04.2025 (*răspuns la adresele 17237 din 04.04.2025 și nr. 17238 din 04.04.2025*).

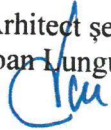
ETAPA 3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

3.1. Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării P.U.Z. 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.

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 din 30.09.2020, conform prevederilor Ordinului nr. 2701 din 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.

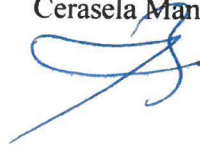
Arhitect șef,
Ioan Lungu



Șef serviciu,
Xenia Vodă



Director executiv,
Cerasela Manuela Bejenar



Întocmit,
Vlad-Alexandru Văideanu





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 Nutu Viorel, cu domiciliul în județul Suceava, str. I.G. Sbiera nr. 37, înregistrată la Primăria municipiului Suceava cu nr. 25192 din 21.06.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 3 din 27.08.2024

pentru elaborare Plan urbanistic zonal și Regulament de urbanism aferent pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații prestări servicii, spații de alimentație publică, spații de învățământ), locuri de parcare, sistematizare verticală și racorduri/branșamente, generat de imobilul teren în suprafață totală de 10250 mp, identic cu parcelele cadastrale n (6725 mp) și nr. 77000 (3525 mp), situat în intravilanul municipiului Suceava, str. Pictor Serban Rusu Arbore.

Initiatori: Nutu Viorel și Nutu Maria

PUZ –ul va fi întocmit cu respectarea următoarelor condiții:

- 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.
- Conform art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2000, 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.
- 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.

- d) Avand in vedere ca in vecinatatea amplasamentului se afla un curs de apa, se va completa documentatia pentru aprobare PUZ, cu urmatorul document:
-aviz Administratia Nationala "Apele Romane" - Administratia Bazinala de Apa Siret - Sistemul de Gospodarire al Apelor Suceava.

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

Conform documentatiei anexa la prezentul aviz, parcela identificata cadastral cu nr. 57402 este delimitata astfel:

- la nord – teren proprietate privata (nr. cad.);
- la est – ansamblul A.N.L.;
- la sud – drum public;
- la vest – teren proprietate privata (nr. cad.).

Conform documentatiei anexa la prezentul aviz, parcela identificata cadastral cu nr. 57403 este delimitata astfel:

- la nord – drum public (prevazut in PUZ – intrare E85);
- la est – teren proprietate privata (nr. cad.);
- la sud – drum public (prevazut in PUZ – intrare E85);
- la vest – teren proprietate privata (nr. cad.).

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Destinatia stabilita prin P.U.Z. Intrare E85 in Municipiul Suceava: partial zona institutii si servicii- subzona unitati social culturale – Issc(p) si partial subzona perdele de protectie, aliniamente propuse – Ppa(p).

Destinatia propusa prin P.U.Z.: Zona locuinte colective cu si functiuni complementare.

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

Indicatori urbanistici conform P.U.Z. Intrare E85 in Municipiul Suceava:

P.O.T. reglementat = 55%;

C.U.T. reglementat = 1,8;

Indicatori urbanistici propuși:

P.O.T. propus = 55%;

C.U.T. propus = 2,16;

Regim max. de înălțime = D+P+8E;

H. max. la cornisa = +28,50 m de la C.T.S.;

Locuri de parcare = 272 locuri, 170 exterioare si 102 interioare;

Spatii verzi = 950 mp (26,95%);

Circulatia auto si pietonala se realizeaza din B-dul 1 Decembrie prin str. Pictor Serban Rusu Arbore.

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

Toate costurile lucrarilor de proiectare si executie a lucrarilor de racordare, bransare si extindere a utilitatilor tehnico-edilitare la sistemele centralizate ale municipiului Suceava, a infrastructurii de acces

din str. Pictor Serban Rusu Arbore si a celor de constructii-montaj a viitoarelor amenajari vor fi suportate de investitorii privati.

5.Capacitățile de transport admise:

Pe terenul studiat sunt prevazute circulatii auto si pietoanle care se vor racorda la drumul prevazut in PUZ-ul aprobat.

In interiorul parcelei vor fi admise autoturisme si autovehicule de transport marfa si persoane de mic tonaj (3,5 tone) iar in situatii exceptionale se admit masini mari (in special masini de interventie in caz de incendiu, ambulante, masini de colectare a deseurilor, etc.). Se admite depasirea greutati maxime (3,5t) dar nu cu mai mult de 10%. Pe toata perioada derularii lucrarilor de constructie se admit masini de tonaj mare, peste 20 tone necesare aprovizionarii santierului ori colectarii deseurilor, precum si a utilajelor de constructii (macarale, betoniere, foreze, senilate, etc.).

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

- conform certificatului de urbanism nr. 226 din 17.03.2023.

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

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

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

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

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

Având în vedere prevederile legislației privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism conform H.C.L. nr. 73/23.02.2023 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 83 din 22 aprilie 2021 de aprobare a componenței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism – CTATU și a Regulamentului de funcționare al acesteia și H.C.L. nr. 229/30.09.2020 privind aprobarea **REGULAMENTULUI LOCAL DE IMPLICARE A PUBLICULUI 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”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a). informează publicul cu privire la rezultatele informării și consultării, cel puțin prin publicarea pe pagina proprie de internet și la sediul propriu a observațiilor și 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 Primăriei municipiului Suceava în perioada stabilită prin anunț.

În situația în care inițiatorul PUZ este o persoană fizică sau juridică interesată, în termen de 5 zile de la primirea tuturor observațiilor, 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 însusire sau respingere.

Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 226 din 17.03.2023, emis de Primăria municipiului Suceava.

Achitat taxa de 7 lei, conform Chitanței nr. 29335 din 23.07.2024.

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

Arhitect-șef,
Ioan Lungu

Director executiv,
Cerasela Manuela Bejenar

Șef serviciu,
Xenia Vodă
C.O.

Întocmit,
Văideanu Vlad Alexandru

5
Am primit cu ex.
- - - - -



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

ARHITECT-ŞEF

Ca urmare a cererii adresate de Nuțu Viorel, domiciliat în Mun. Suceava, str. I.G. Sbiera nr. 37, înregistrată la Primaria municipiului Suceava cu nr. 8540 din 20.02.2025,

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

AVIZ ARHITECT-ŞEF

FAVORABIL

Nr.4..... din 17.04.2025.....

pentru **Plan urbanistic zonal și Regulament de urbanism aferent pentru construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații prestări servicii, spații de alimentație publică, spații de învățământ), locuri de parcare, sistematizare verticală și racorduri/branșamente**, generat de teren proprietate privată în suprafață totală de 10250 mp, identic cu parcelele cadastrale nr.(6725 mp) și nr.(3525 mp), situat în intravilanul municipiului Suceava, str. Pictor Serban Rusu Arbore.

Inițiator: Nuțu Viorel și Nuțu Maria

Proiectant: S.C. ADIM 2012 S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Constantin-Ionuț STRĂJER

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: imobil amplasat în intravilanul municipiului Suceava cu acces de pe str. Pictor Serban Rusu Arbore; delimitat:

- la nord de terenul identic cu parcela cadastrală nr. 58588;
- la vest de terenul identic cu parcela cadastrală nr. 43367;
- la sud de terenul identic cu parcela cadastrală nr. 57404;
- la est de terenuri identice cu parcelele cadastrale nr. 58665 și nr. 60573;

Suprafața de teren care face obiectul PUZ = 10250 mp.

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

- conform P.U.Z. Intrare E85 în Municipiul Suceava aprobat prin HCL nr. 313 din 29.09.2005;
- destinația terenului stabilită prin P.U.Z. Intrare E85 în Municipiul Suceava: parțial zonă instituții și servicii – subzonă unități social culturale – ISsc(p) și parțial subzona perdele de protecție, aliniamente propusă – Ppa(p);

Regim max. de înălțime: P+2E+3Er;

- P.O.T. maxim = 55%;

- C.U.T. maxim = 1,8;

- retrageri minime: distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5m față de limitele laterale ale terenului; distanță de cel puțin 5m față de limita posterioară; distanțele minime între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 4m.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- zonă funcțională: Zona locuinte colective cu funcțiuni complementare.

Indicatori urbanistici propuși:

P.O.T. maxim = 55%;

C.U.T. maxim = 2,16;

Regim max. de înălțime: D+P+8E;

H. max. la cornișă: +28,50 m

Locuri de parcare:

- Parcela 200 locuri, 112 exterioare și 88 interioare;

- Parcela 3: 72 locuri, 58 exterioare și 14 interioare;

Spații verzi:

- Parcela 2: 1345 mp (20,00%);

- Parcela : 950 mp (26,95%);

Circulația auto și pietonală se realizează din B-dul 1 Decembrie prin str. Pictor Serban Rusu Arbore.

Echipare tehnico-edilitară: Toate costurile lucrarilor de proiectare si executie a lucrarilor de racordare, bransare si extindere a utilitatilor tehnico-edilitare la sistemele centralizate ale municipiului Suceava, a infrastructurii de acces din str. Pictor Serban Rusu Arbore si a celor de constructii-montaj a viitoarelor amenajari vor fi suportate de investitorii privati.

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

- "Modificarea zonei edificabile conform cu forma blocului la care se face alipire la calcan";

- "Rezolvare calcan vecin";

- "Zona de calcan să fie de aceeași mărime";

- "Relația cu vecinătatea, calcanul comun și vecinătatea";

- "Se va menționa în documentația de urbanism categoriile de costuri ce se suportă de către primărie și de către beneficiar. Se vor propune racordările de drumuri la cele existente sau propuse prin P.U.Z.-uri deja aprobate".

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. 226 din 17.03.2023, emis de Primaria Municipiului Suceava.



Întocmit,
Văideanu Vlad-Alexandru

Am primit un exemplar.

26. AUG. 2025

120

MUNICIPIUL SUCEAVA

26. AUG. 2025

41693

Inregistrat cu nr.

Către,

Primăria Municipiului Suceava
Comisia de Urbanism, Amenajarea Teritoriului,
Cadastru și Protecția Mediului

Subsemnatul, **NUȚU VIOREL**, în calitate de beneficiar al documentației de Plan Urbanistic Zonal (PUZ) intitulat "**CONSTRUIRE ANSAMBLUL REZIDENTIAL CU LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII (SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI SERVICII, SPATII DE ALIMENTATIE PUBLICA, SPATII DE INVATAMANT), LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALA SI RACORDURI/BRANSAMENTE**", amplasament Zona Metro, Mun. Suceava, depus pentru aprobare în cadrul Consiliului Local Suceava, vă adresez respectuos această cerere în vederea reevaluării și aprobării documentației către comisia dumneavoastră.

Vă informez că, în urma avizării favorabile din partea tuturor instituțiilor avizatoare și după avizarea favorabilă în comisiile tehnice ale primăriei, proiectul a fost retras de pe ordinea de zi a ședinței de Consiliu Local din data de 31.07.2025 din cauza lipsei avizului favorabil din partea **Comisiei de Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru și Protecția Mediului**.

Precizez că verbal ne-au fost comunicate anumite aspecte referitoare la limita zonei edificabile dinspre vest. Zona edificabilă este stabilită la 3 metri față de limita de proprietate dinspre vest, retragere aplicabilă faței balcoanelor. În susținerea respectării acestei condiții, se atașează declarația notarială prin care proprietarul imobilului vecin își exprimă în mod expres acordul față de propunerile incluse în PUZ, confirmând înțelegerea amiabilă dintre părți.

Totodata s-a mai adus in discutie problema regimului de inaltime maxim (D+P+8E) care poate ar fi bine a fi majorat pentru a se alinia la conditiile noului Plan Urbanistic General al Mun. Suceava aprobat in anul 2023, ulterior eliberarii Certificatului de Urbanism aferent prezentului proiect.

În ceea ce privește solicitarea de majorare a regimului de înălțime, precizăm că această propunere nu poate fi acceptată, întrucât terenul se află în zona de protecție a unei stații meteorologice amplasate în partea din spate a proprietății. Conform reglementărilor specifice, în aceste zone sunt impuse restricții de înălțime pentru construcții, astfel încât regimul de înălțime prevăzut în prezentul PUZ reprezintă limita maximă admisibilă.

Avizul eliberat de catre ANM a fost atasat la documentatia PUZ.

Având în vedere cele prezentate, dar și impactul pozitiv al proiectului asupra dezvoltării zonei, precum și colaborarea cu vecinul în vederea clarificării aspectelor de amplasare, solicit respectuos reevaluarea documentației PUZ și, dacă se va constata conformitatea acesteia, aprobarea ei pentru a fi supusă votului în cadrul ședinței de Consiliu Local.

Vă mulțumesc pentru considerație și sprijin.

Serviciul Administrație Publică
 și Relații cu Publicul
 26.08.2025



NR: 41693
 DATA: 26/08/2025
 COD: 2003A

Cu stimă,
NUȚU VIOREL

Rep. comunicare prezenta către
 Arhitect-șef și comisia Consiliului
 Local Suceava. Solicitarea
 se va comunica consilierilor locali.