



MUNICIPIUL SUCEAVAB-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224  
[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)  
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

PROIECT

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism

**PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulament de urbanism aferent în baza unui aviz de oportunitate pentru construire Centru socio-medical destinat îngrijirilor paleative geriatrice și de urgență, sistematizare verticală, amenajare exterioară, împrejmuire și racorduri/branșamente**

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 3442/22.01.2025, raportul Compartimentelor de specialitate nr. 3443/22.01.2025 și avizul Comisiei de amenajarea teritoriului, urbanism și protecția mediului,

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

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

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

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1. Se aprobă Planul urbanistic zonal și Regulamentul de urbanism aferent în baza unui aviz de oportunitate pentru construire Centru socio-medical destinat îngrijirilor paleative geriatrice și de urgență, sistematizare verticală, amenajare exterioară, împrejmuire și racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată în suprafață totală de**

20668 mp, identic cu parcelele cadastrale nr. 55015 (668mp), nr. 56162 (12500mp), nr. 43451 (2500mp), nr. 43450 (2500mp) și nr. 43415 (2500mp), situat în intravilanul municipiului Suceava pe b-dul 1 Decembrie 1918, f.n.

**Solicitant: POLARIS CAFE S.R.L. (cerere nr. 35089/03.09.2024)**

Zone funcționale:

- **zona aferentă clădiri pentru sănătate – centru socio-medical – ISs (7967mp), cuprinde:**

- construcții cu funcțiuni socio-medicale de urgență, paleative și geriatrice;
- spații verzi;
- alei auto și pietonale;

- **subzona căi de comunicație rutiera – CCr (4924 mp), cuprinde:**

- circulații pietonale, carosabile și parcări.

Indicatori urbanistici:

**POT propus = 23,00%;**

**CUT propus = 1,70;**

**Regim maxim de inaltime = D+P+6E;**

**H maxim = 27,00 m (față de C.T.S.);**

**Locuri de parcare = minim 61, astfel:**

- **36 locuri amenajate suprateran, din care 30 pentru personalul medical și 6 locuri pentru pacienți;**
- **minim 25 locuri amenajate în demisol pentru vizitatori;**

**Spații verzi = minim 2580 mp (min. 20,00 %);**

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

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

Retrageri minime față de limitele posterioare conform planșa nr. 2 “Reglementări urbanistice - zonificare”.

Accesul auto și pietonal se va realiza din b-dul 1 Decembrie 1918.

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

**Art. 2.** Documentația de urbanism care conține PUZ 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 5 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 RIMBU**



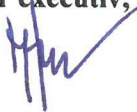
**AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA  
Jrs. IOAN CIUTAC**



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



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

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



**REFERAT DE APROBARE**  
**privind documentația de urbanism**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulament de urbanism aferent în baza unui aviz de oportunitate, pentru Facultatea de Medicina și Științe Biologice din cadrul Universității „Ștefan cel Mare” Suceava, locuri de parcare, sistematizare verticală, împrejurimi, racorduri/bransamente, pe teren proprietate a Statului Roman**

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent supus aprobării Consiliului local, reprezintă instrumentul de planificare urbană, de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică a zonei studiate, având o suprafață de 1440 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 57570, situat în intravilanul municipiului Suceava pe b-dul 1 Decembrie 1918 nr. 21.

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.

Pentru emiterea **Avizului de oportunitate** s-a depus cererea nr. 11983 din 27.03.2023.

La faza de implicare a publicului în etapa pregătitoare cu privire la intenția de elaborare PUZ, în termen de 5 zile de la data de 10.04.2023, s-au înregistrat observații/obiecțiuni la această documentație prin adresele nr. 14493 din 12.04.2023 și 14727 din 18.04.2023.

În conformitate cu H.C.L. nr. 229 din 30.09.2020 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, s-a publicat anunțul pe pagina de internet a Primăriei municipiului Suceava și pe pagina oficială de Facebook a Primăriei municipiului Suceava și s-a afișat în holul principal de la parterul institutiei, la data de 07.04.2023. La data de 10.04.2023 beneficiarul a afișat, pe teritoriul zonei studiate, un panou cu intenția de elaborare P.U.Z.

Pentru emiterea **Avizului Arhitectului-șef** s-a depus cererea nr. 16112 din 15.04.2024.

La faza de implicare a publicului în etapa elaborării propunerilor cu privire la intenția de elaborare PUZ, în perioada 31.05.2024 – 24.06.2024, de consultare și informare a publicului, au fost transmise la sediul Primăriei municipiului Suceava observații/obiecțiuni/proponeri la această documentație, prin adresele înregistrate cu nr. 23434 din 07.06.2024(1), 23996 din 12.06.2024(2) și 25386 din 25.06.2024(3).

Răspunsurile la obiecțiunile înregistrate au fost transmise prin următoarele adrese:

- nr. 23434/23996 din 18.06.2024 (răspuns la adresele 23434 din 07.06.2024(1) și 23996 din 12.06.2024(2))
- nr.25386 din 18.07.2024 (răspuns la adresa nr.25386 din 25.06.2024(3)).

În conformitate cu H.C.L. nr. 229 din 30.09.2020 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, s-a publicat anunțul pe pagina de internet a Primăriei municipiului Suceava și pe pagina oficială de Facebook a Primăriei municipiului Suceava și s-au afișat în holul principal de la parterul institutiei, anunțul și procesul-verbal de afișaj, la data de 30.05.2024. Tot la data de 30.05.2024 beneficiarul a afișat, pe teritoriul zonei studiate, trei panouri cu intenția de elaborare P.U.Z.

Pentru supunerea aprobării documentației de urbanism în **Consiliul Local al Municipiului Suceava**, s-a depus cererea nr. 34524 din 29.08.2024.

La faza de implicare a publicului în etapa aprobării P.U.Z. s-a publicat anunțul în Monitorul de Suceava; s-au publicat pe pagina de internet a Primăriei municipiului Suceava: anunțul, proiectul de hotărâre, referatul de aprobare, raportul serviciului de specialitate, nota de fundamentare și formularul pentru opinii; s-au afișat în holul principal de la parterul institutiei: anunțul, raportul de informare și consultare al publicului, procesul-verbal de afișaj, proiectul de hotărâre, referatul de aprobare, raportul serviciului de specialitate, nota de fundamentare și formularul pentru opinii, la data de 05.09.2024.

Anunțul referitor la elaborarea proiectului de hotărâre a fost adus la cunoștință publicului cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre aprobare în Consiliul local al municipiului Suceava.

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării P.U.Z. s-a făcut 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.

Având în vedere că s-au schimbat inițiatorii proiectului de hotărâre aferent acestei documentații, la data de 20.11.2024 se supune semnării prezentul referat de aprobare.

Față de cele mai sus menționate, vă propunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

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



**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. 3443 / 22.01.2025



**APROB,  
PRIMAR,  
Ec. VASILE RÎMBU**

**AVIZAT,  
VICEPRIMAR,  
IOAN – DAN CUȘNIR**

**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 în baza unui aviz de oportunitate pentru **construire Centru socio-medical destinat îngrijirilor paleative geriatrice și de urgență, sistematizare verticală, amenajare exterioară, împrejmuire și racorduri/bransamente**, în suprafață totală de 20668 mp, identic cu parcelele cadastrale nr. 55015 (668mp), nr. 56162 (12500mp), nr. 43451 (2500mp), nr. 43450 (2500mp) și nr. 43415 (2500mp), situat în intravilanul municipiului Suceava pe b-dul 1 Decembrie 1918, f.n.

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 Nungu

Director executiv,  
Cerasela Manuela Bejenar

Șef Serviciu,  
Xenia Vodă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA  
Nr. 3444 din 22.01.2025

## Notă de fundamentare

privind aprobarea documentației de urbanism  
**PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulament de Urbanism aferent în baza unui aviz de oportunitate pentru construire Centru socio-medical destinat îngrijirilor paleative geriatrice și de urgență, sistematizare verticală, amenajare exterioară, împrejmuire și racorduri/branșamente**

**Solicitant: POLARIS CAFE S.R.L.**

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 nr. 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 RIMBU**







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

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto: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. 3445 / 22.01.2025



**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  
Centru socio-medical destinat îngrijirilor paleative geriatrice și de urgență,  
sistemizare verticală, amenajare exterioară, împrejmuire 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 **Centru socio-medical destinat îngrijirilor paleative geriatrice și de urgență, sistemizare verticală, amenajare exterioară, împrejmuire și racorduri/branșamente**, pe teren în suprafața totală de 20668 mp, identic cu parcelele cadastrale nr. 55015 (668mp), nr. 56162 (12500mp), nr. 43451 (2500mp), nr. 43450 (2500mp) și nr. 43415 (2500mp).

S-au depus următoarele cereri:

- pentru emitere **Aviz de oportunitate**, nr. de înregistrare 16589/28.04.2023;
- pentru emitere **Aviz Arhitect-șef**, nr. de înregistrare cerere 4784/01.02.2024;
- pentru supunerea aprobării documentației de urbanism în Consiliul Local al Municipiului Suceava, nr. de înregistrare 35089/03.09.2024.

Amplasament: situat în intravilanul municipiului Suceava, pe b-dul 1 Decembrie 1918, f.n.;

Beneficiari: **POLARIS CAFE S.R.L.**;

Proiectant general: **Tehnic Asist Sudio S.R.L.**;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Mihai G. Tulbure.

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

**ETAPA 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare**

**1.1.** În data de 04.05.2024 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, 04.05.2024 pe teritoriul zonei studiate a fost afișat 1(unu) panou cu anunțul privind intenția de elaborare PUZ.

1.2. În această etapă nu s-a înregistrat nici o sesizare.

## **ETAPA 2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor**

2.1. În perioada 24.05.2024 – 17.06.2024 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 23.05.2024, a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Suceava un anunț privind elaborarea propunerilor PUZ.

2.3. În data de 23.05.2024, pe teritoriul zonei studiate au fost amplasate 3 (doua) panouri cu anunțul privind elaborarea propunerilor PUZ.

2.4. La aceeași dată, 23.05.2024, 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](http://www.primariasv.ro) - secțiunea “Anunțuri” și în holul central de la parterul instituției.

2.6. În urma desfășurării acestei perioade s-a primit adresa nr. 24511 din 17.06.2024 cu obiecțiuni cu privire la această documentație de urbanism iar răspunsul beneficiarului a fost transmis în scris petiționarului.

## **ETAPA 3. Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.Z.**

3.1. În perioada 05.09.2024 – 16.10.2024 s-a desfășurat informarea și consultarea publicului în etapa aprobării P.U.Z., cu posibilitatea transmiterii eventualelor observații la sediul Primăriei municipiului Suceava.

3.2 În data de 05.09.2024 s-a publicat anunțul pe site-ul Primăriei municipiului Suceava, la secțiunea “Anunțuri” și a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Suceava, fiind adus la cunoștința publicului cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre aprobare în Consiliul local al municipiului Suceava.

3.3 Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării P.U.Z. s-a făcut 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 este 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.

Arhitect-sef,  
Ioan-Lungu

Șef serviciu,  
Xenia Vodă

Director executiv,  
Cerasela Manuela Bejenar

Întocmit,  
Adriana Corina Covașă