

MEMORIU TEHNIC  
EXPLICATIV/JUSTIFICATIV

PLAN URBANISTIC ZONAL P.U.Z.

Denumirea proiectului/ obiectivului de investiții: Plan urbanistic zonal pentru realizarea investiției – Facultatea de Medicină și Biologie din cadrul Universității „Ștefan cel Mare” municipiul Suceava, județul Suceava

Amplasamentul: teren intravilan, nr. cad. 57570

Beneficiarul investiției: Universitatea „ Ștefan cel Mare” municipiul Suceava, jud. Suceava

Elaboratorul studiului: REDV Birou de arhitectură și urbanism SRL

Coordonator proiect: urbanist diplomat dr. Mihai Radu Vânturache





## CUPRINS

1.	DATE BENEFICIAR .....	3
2.	NECESITATE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.).....	3
3.	OBIECTIVE – PLAN URBANISTIC ZONAL .....	3
4.	SOLICITĂRI ETAPA AVIZULUI DE OPORTUNITATE .....	4
5.	SURSE DOCUMENTARE ȘI RELAȚIA ÎN TERITORIU .....	5
5.1	Surse documentare .....	5
6.	RELAȚIA ÎN TERITORIU.....	5
7.	MODUL DE INTEGRARE A NOILOR REGLEMENTĂRI ÎN ZONĂ.....	8
7.1	Funcția .....	8
7.2	Funcțiunea .....	8
7.3	Funcționalitatea .....	8
8.	CONSECINȚE ECONOMICO-SOCIALE LA NIVEL U.T.R. – 23, subzona IS.s .....	10
9.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ .....	10
10.	CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI sau APL .....	10
11.	CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE .....	11

## ABREVIERI

C.U.T.	Coeficient de utilizare al terenului
P.O.T.	Procent de ocupare al terenului
P.U.D.	Plan urbanistic de detaliu
P.U.G.	Plan urbanistic general
P.U.Z.	Plan urbanistic zonal
U.A.T.	Unitate teritorială de referință



## CONTEXT

### 1. DATE BENEFICIAR

Nume/Prenume: **Universitatea „Ștefan cel Mare” municipiul Suceava**

Domiciliu: Suceava, str. Universității nr.13, municipiul Suceava, jud. Suceava

### 2. NECESITATE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

Documentația de urbanism Plan urbanistic General (P.U.G.), al municipiului Suceava, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 155/29.11.1999, nr. 300/12.11.2009, încadrează imobilul cu nr. cad. 57570, ca fiind **teren intravilan**, amplasat în zona de reglementare UTR 23 - Zona de instituții publice și servicii, subzonele construcții de învățământ IS.î și construcții de sănătate - IS.s.

Terenul care a generat prezenta documentație de urbanism P.U.Z. este amplasat, conform documentației de urbanism P.U.G. municipiul Suceava, în subzona IS.s - construcții de sănătate. Astfel, datorită necesității extinderii spațiale a Universității „Ștefan cel Mare”, pe terenul cu nr. cad. 57570 se dorește stabilirea unor reglementări noi<sup>1</sup> cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Conform Certificatului de Urbanism 115 din 13.02.2023, zona, respectiv terenul cu nr. cad. 57570 sunt amplasate în intravilanul municipiului Suceava, jud. Suceava, zona de reglementare UTR - 23, subzona IS.s - construcții de sănătate.

În conformitate cu prevederile Regulamentului local de urbanism P.U.G., pag. 44, la art. 3, funcțiunile complementare, în UTR 23 sunt:

- instituții și servicii compatibile cu funcțiunea dominantă;
- locuințe;
- industrie;
- spații verzi amenajate;
- accesuri pietonale și carosabile, parcaje.

Utilizări admise:

- instituții publice și servicii;
- modernizări și dezvoltări ale construcțiilor instituțiilor publice și serviciilor existente;
- construcții și amenajări necesare activităților complementare funcțiunii dominante.

Utilizări admise cu condiționări:

- instituții publice sau servicii în interiorului limitelor stabilite prin P.U.G. aferent UTR 23, cu condiția existenței (aprobării, în prealabil) a unei documentații de urbanism P.U.Z./P.U.D. în subzonele IS (î+s+co) 3.2, 7, 25.

### 3. OBIECTIVE - PLAN URBANISTIC ZONAL

Conform conținutului cadru aprobat prin Ghidul Metodologic MLPAT GM-010-2000, cât și în sensul legislației în vigoare, Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor. P.U.Z.-ul are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din municipiul Suceava, județul Suceava și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general P.U.G. din care face parte<sup>1</sup>.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările urbanistice, permisiuni și restricții, necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată. Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor din documentația de urbanism P.U.G. și a concluziilor studiilor de fundamentare.

<sup>1</sup> Așa cum sunt prevăzute la art. 32 alin (5) lit. a) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

În conținutul P.U.Z. se tratează următoarele categorii generale de probleme<sup>2</sup>:

- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T.<sup>3</sup>, C.U.T.<sup>4</sup> etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- delimitarea și protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebită (dacă există);
- măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice (dacă există);
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- reglementări specifice detaliate, permisiuni și restricții, incluse în Regulamentul Local de Urbanism.

În mod specific, Planul Urbanistic Zonal are următoarele obiective:

- reglementări noi cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei
- Mediarea relației dintre zonele construite existente, contextul actual (prezența în imediata vecină a spitalului județean „Sfântul Ioan cel Nou”, amplasat la o distanță de ... de terenul studiat).
- Organizarea sistemului de circulație carosabilă, pietonală, cât și a sistemului de rețele tehnico-edilitare, dacă este cazul;
- Punerea în valoare a patrimoniului cultural, identitatea locală și modul de dispersie spațială a elementelor de cadru construit (locuințe individuale) în raport cu locuințele individuale de vacanță;
- Analizarea și conservarea, dacă este cazul, a morfologiei parcelarului și a relațiilor spațiale cu cadrul natural existent.

#### 4. SOLICITĂRI ETAPA AVIZULUI DE OPORTUNITATE

Avizul de oportunitate se solicită de către beneficiarul/inițiator Universitatea „Ștefan cel Mare” Suceava (în calitate de „primitor” al terenului cu nr. cad. 57570), conform art. 31 lit. d), art.32 alin (1) lit. c), art. 32 alin (3) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Având în vedere faptul că teritoriul studiat, este în subzona de reglementare IS.s - construcții de sănătate, conform Legii 350/2001, respectiv a condițiilor stabilite prin Certificatul de urbanism nr. 115 din 13.02.2023 (emis de către Primăria municipiului Suceava), este necesară întocmirea unei documentații de urbanism P.U.Z., a unor studii care să fundamenteze posibilitatea unei reglementări noi cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de

<sup>2</sup> Așa cum sunt prevăzute la art. 32 alin (5) lit. a) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

<sup>3</sup> Procent de ocupare a terenului (P.O.T.) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scăriilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (Conform Anexa nr. 2 „DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN LEGE” din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

<sup>4</sup> Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 metri, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (Conform Anexa nr. 2 „DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN LEGE” din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Regimul de înălțime va fi stabilit în baza concluziilor studiilor geo-hidro-tehnice care vor oferi informații și condiții privind stabilizarea terenului, dacă este cazul, accesurile la parcela studiată prin prezenta, luând în considerare accesul asigurat de parcela cu nr. cad. 57615.

În cadrul studiilor de fundamentare, cu caracter analitic<sup>5</sup>, vor fi prevăzute concluzii care vor fi preluate în cadrul documentației de urbanism pentru stabilirea eventualelor, zone de servitute, zone de risc, interdicții temporare sau definitive, dacă este cazul.

Corelarea cu documentația de urbanism P.U.G., aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 155/29.11.1999 și H.C.L. 300/12.11.2009, privind viziunea de dezvoltare spațial-configurativ-funcțională.

## 5. SURSE DOCUMENTARE ȘI RELAȚIA ÎN TERITORIU

### 5.1 Surse documentare

Planul Urbanistic Zonal își va avea sursele documentare din studiile de teren (studiu geotehnic, măsurători topografice, etc.), studiile de fundamentare și avize de specialitate în certificatul de urbanism și avizul de oportunitate (regimul juridic, economic și tehnic, poziții rețele echipare edilitară), cât și documente normative aflate în vigoare:

- Cadrul legislativ în domeniu;
- Norme și normative;
- Planul urbanistic General (P.U.G.) al municipiului Suceava, județul Suceava, aprobat cu H.C.L. nr. 155/29.11.1999 și H.C.L. 300/12.11.2009 respectiv P.U.Z. - Zona centrală a municipiului Suceava aprobat cu H.C.L. nr. 94/29.04.2009;
- Registrul spațiilor verzi al municipiului Suceava;
- Planul de Mobilitate Urbană Durabilă al municipiului Suceava;
- Certificatul de urbanism nr. 115 din 13.02.2023, emis de către Primăria municipiului Suceava;
- Studiile de fundamentare cu caracter analitic;
- Studiile de fundamentare cu caracter prospectiv, dacă este cazul;
- Studiile de fundamentare cu caracter consultativ, dacă este cazul;
- Avize și acorduri;
- Informarea și consultarea populației conform Ordinului 2701 din 30.12.2010;
- Avizul arhitectului șef.

## 6. RELAȚIA ÎN TERITORIU

Terenul care generează documentația de urbanism P.U.Z. are nr. cad. 57570 și este situat în intravilanul Municipiului Suceava, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 21 cu suprafața de 1.440,00 mp. Pe teren sunt două construcții notate cu nr. cad. 57570-C1 construcție subterană (beci) și nr. cad. 57570-C2 construcție supraterană (rezervor de apă). Terenul și construcții sunt proprietatea Statului Roman - domeniul public, date în administrarea Ministerului Educației pentru Universitatea „Ștefan cel Mare” Suceava, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 72778 din 19.10.2022.

Accesul la strada Scurtă (singurul acces carosabil și pietonal la terenul studiat prin prezenta) se asigură prin terenul cu nr. cad. 57615 cu suprafața de 322 mp. Pe acest teren se asigură accesul auto la Spitalul Județean de Urgență „Sfântul Ioan ce Nou” Suceava. Astfel, cele două parcele sunt propuse a fi studiate prin P.U.Z.

Terenul cu nr. cad. 57615 aparține domeniului public al județului Suceava, dat în administrarea Spitalului Județean de Urgență „Sfântul Ioan cel Nou” Suceava, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 4451 din 25.01.2022 și va constitui calea de acces către parcelele alăturate (terenul cu nr. cad. 58127 și nr. cad. 57570).

<sup>5</sup> Art. 18 alin (2) din Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Terenul inițiator aparține Universității „Ștefan cel Mare” Suceava conform H.G. 1603/2022 art. 1 „Se declară bun de interes public național și se aprobă înscrierea în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului și darea în administrarea Ministerului Educației pentru Universitatea „Ștefan cel Mare” din Suceava a imobilului situat în municipiul Suceava, Bulevardul 1 Decembrie 1918 nr. 21, județul Suceava, având datele de identificare prevăzute în [anexa](#) la prezenta hotărâre, trecut în domeniul public al statului prin Hotărârea Consiliului Județean Suceava nr. 228 din 29 septembrie 2022, în vederea edificării unui nou corp de clădire cu destinația sediu pentru Facultatea de Medicină și Științe Biologice” și art. 2 „Predarea-primirea imobilului transmis potrivit [art. 1](#) se va face pe bază de protocol încheiat între Consiliul Județean Suceava și Universitatea „Ștefan cel Mare” din Suceava, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri”

Tabelul nr. 1 - Anexa la H.G.1603/2022

Ordonator principal de credite				Codul fiscal	Denumirea	
				13729380	Ministerul Educației	
Nr. MF	Codul de clasificare	Denumirea bunului imobil care face obiectul actului normativ	Adresa	Elementele-cadru de descriere tehnică	Persoana juridică care administrează imobilul	Baza legală
Se atribuie de către Ministerul Finanțelor	8.26.10	Spații de învățământ	Județul Suceava, municipiul Suceava, Bulevardul 1 Decembrie 1918 nr. 21	Teren în suprafață de 1.440 mp; clădire, număr niveluri: 1, suprafață construită: 124 mp, nr. cadastral: 57570-C1; clădire, număr niveluri: 1, suprafață construită: 161 mp, nr. cadastral: 57570-C2	Ministerul Educației, pentru Universitatea „Ștefan cel Mare” din Suceava CUI 4244423	Hotărârea Consiliului Județean Suceava nr. 228 din 29 septembrie 2022

Zona de studiu include, de asemenea, un areal propus a fi reglementat prin P.U.Z. cu scopul de a construi, în final, printre altele, Facultatea de Medicină și Biologie pe terenul cu nr. cad. 57570, Suprafața terenului studiat este de 1.440,00 mp.

Noile reglementări urbanistice fac referire la:

- Utilizări admise: construcții sanitare, unități de învățământ (spații pentru instruire teoretică și practică, spații de cazare pentru studenți, amenajări: căi de acces carosabile și pietonale, parcaje, garaje, spații plantate, amenajări de sport, împrejmuiri, construcții aferente echipării tehnico-edilitare- care sa nu fie vizibile dinspre stradă sau dacă sunt să fie mascate și integrate în arhitectura clădirii;
- Utilizări admise cu condiționări: parcuri, circulații carosabile și pietonale;
- Regim maxim de înălțime - S+P+7E și Etajul 8 retras;
- H<sub>max</sub> - 36 metri de la cota terenului amenajat până la atic;
- **P.O.T. propus, maximum - 30%** (P.O.T. este calculat conform definirea procentului de ocupare al terenului din Anexa nr. 1 la Legea 350/2001 privind amenajarea

teritoriului și urbanismului, „Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT: dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții”);

- **C.U.T. propus, maximum - 1** (C.U.T. este calculat conform definiția procentului de ocupare al terenului din Anexa nr. 1 la Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, „Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT: dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții”).

*Tabelul nr. 2 - Bilanț teritorial, situația existentă*

Nr. cad	Suprafața terenului (mp)	Suprafața construită existentă - $S_c$	Suprafața construită desfășurată existentă - $S_{cd}$	P.O.T. existent	C.U.T. existent
58127	42717	7556,12	28658,40	18%	0,67
57570	1440	284,89	284,89	20%	0,20
57615	322	11,51	11,51	4%	0,04
<b>Total</b>	<b>44479</b>	<b>7852,52</b>	<b>28954,80</b>	<b>18%</b>	<b>0,65</b>

*Tabelul nr. 3 - Bilanț teritorial, propunere*

Nr. cad	Suprafața terenului (mp)	Suprafața construită propusă - $S_c$	Suprafața construită desfășurată propusă - $S_{cd}$	P.O.T. propus	C.U.T. propus
58127	42717	7556,12	28658,40	18%	0,67
57570	1440	968	8304,00	67%	5,77
57615	322	11,51	11,51	4%	0,04
<b>Total</b>	<b>44479</b>	<b>8535,63</b>	<b>36973,91</b>	<b>19%</b>	<b>0,83</b>

Terenul studiat are o suprafață de 1.440,00 mp:

- este amplasat în partea de sud-vest al municipiului Suceava;
- accesul la parcelă se realizează indirect prin terenul cu nr. cad. 57615 la strada Scurtă (arteră cu o lungime de 300 de metri, accesul fiind la o distanță de 160 metri față de intersecția cu bulevardul 1 Mai - DN29A);
- este amplasat în partea de nord-est față de terenul cu nr. cad. 58127 (teren din care s-au dezmembrat terenuri cu nr. cad. 57570 și 57615)
- are următoarele vecinătăți:
  - la nord, sala de sport (Rh - Parter,  $H_{max}$  - 10 metri,  $S_c$  - 590 mp) al Colegiului Național de Informatică „Spiru Haret” Suceava;
  - la nord-est, clădire administrativă (Rh - P+1E,  $H_{max}$  - 7 metri,  $S_c$  - 177,20 mp) al Serviciul Județean de Ambulanță Suceava;
  - la est, terenul cu nr. cad. 57615, cale de acces carosabil și auto pentru Spitalul Județean „Sfântul Ioan cel Nou” Suceava;
  - la sud și vest, parcare amenajată pe terenul cu nr. cad. 58217 aferent Spitalului Județean „Sfântul Ioan cel Nou” Suceava;
- surse de poluare existente în zonă:
  - nu sunt identificate alte surse de poluare, decât cele curențe de poluare urbană.



- particularități de relief:
  - *terenul studiat este relativ plan, aproximativ orizontal cu o ușoară înclinație nord-sud și o diferență de aproximativ 40 metri;*
- nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:
  - *terenul studiat are acces la rețeaua tehnico-edilitară a Spitalului Județean de Urgență Suceava (energie electrică, gaze naturale, precum și la cele de apă și canalizare, existând posibilități de racordare și reglare dacă este cazul);*
- existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:
  - *exista probabilitatea identificării pe amplasament a unor rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare și gaze naturale, ce vor trebui deviate în scopul eliberării acestuia;*
- posibile obligații de servitute:
  - *Da, Universitatea „Ștefan cel Mare” va solicita Spitalului Județean de Urgență Suceava permisiunea de utilizare a cailor de acces (teren cu nr. cad. 57615) și a parcării (teren cu nr. cad. 58217);*
- condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:
  - *pe terenul studiat se vor efectua lucrări de desființare a clădirii C1- beci, clădire C2 - rezervor de apă, precum și dezafectarea parțială a parcării existente;*
- reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:
  - *se vor respecta reglementările urbanistice stabilite prin documentația de urbanism P.U.G. al municipiului Suceava;*
- existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție:
  - *nu este cazul.*

## 7. MODUL DE INTEGRARE A NOILOR REGLEMENTĂRI ÎN ZONĂ

Noua reglementare urbanistică va prelua aspectele generale, cuprinse în documentația de urbanism P.U.G. al municipiului Suceava și le va detalia sub formă integrate, după funcție, funcțiune și funcționalitate.

### 7.1 Funcția

Terenul care a generat documentația de urbanism P.U.Z., va fi reglementat în baza noii parcelări. Așadar, funcția noii documentații P.U.Z. este aceea de a extinde reglementarea urbanistică din P.U.G. prin operațiuni urbanistice spațial-funcționale.

### 7.2 Funcțiunea

Noua reglementare, bazată pe analiza morfologică a parcelarului existent, va propune noi operațiuni de urbanistice, conform tipologiei existente (suprafață, deschiderea aliniamentului, etc.) și a geomorfologiei terenului. În funcție de această reglementare, noua funcțiune principală va fi de învățământ, cu regim mediu de înălțime (D+P+7E+Etaje), cu regim izolat de construire/amplasare pe lot.

### 7.3 Funcționalitatea

Orice reglementare urbanistică trebuie să fie funcțională (să-și îndeplinească scopul stabilit prin P.U.G., în cazul de față). În acest context, noua funcțiune reglementată (cea de învățământ) este compatibilă cu cea existentă (funcțiunea de sănătate, subzona IS.s). În fapt, noua reglementare, prin P.U.Z. „continuă”, la nivel spațial-configurativ, zona de



echipamente publice.

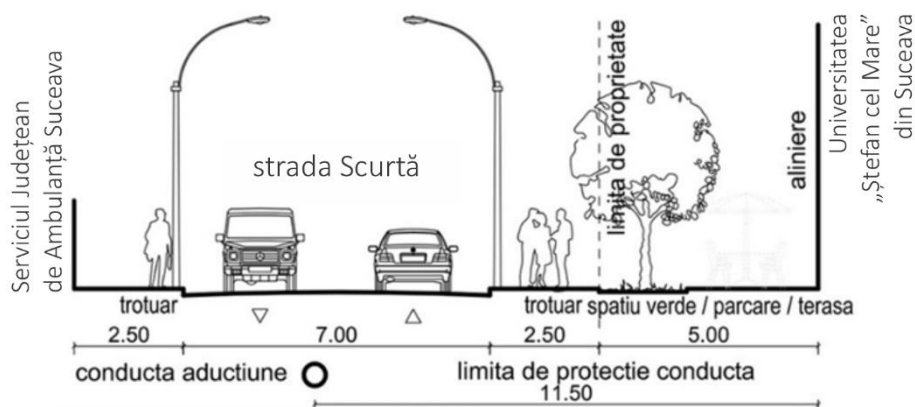
Având în vedere tendințele de dezvoltare a zonei, dar și modificările legislative survenite de la data ultimei reglementări, sunt necesare:

- Reglementarea urbanistică a terenurilor ce intră sub incidența zonei de protecție a surselor de apă cu regim sever, cu respectarea cap VI - *Măsuri cu privire la exploatarea și amenajarea terenurilor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim de restricție*, art. 22 din anexa la HG nr. 930/11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, care condiționează amplasarea de construcții de asigurarea unor condiții sigure de transport și evacuare a apelor reziduale și pluviale în afara zonei de restricție;
- Reorganizarea circulațiilor publice în concordanță cu situația juridică actuală a terenurilor, caracteristicile zonei urbane în vederea asigurării accesului la loturi precum și a unei relații funcționale optime între teritoriul studiat și cele învecinate;
- Identificarea arealelor pentru care este necesară modificarea reglementărilor urbanistice, fie prin preluarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate ulterior ultimei actualizări a planului urbanistic general, fie prin propunerea unor noi reglementări, în vederea:
  - valorificării potențialului urbanistic și peisagistic al terenurilor respective corelată cu gestionarea spațială echilibrată și responsabilă a teritoriului cu rol în asigurarea coeziunii teritoriale;
  - evidențierii intervențiilor urbanistice care pot conduce la constituirea unei imagini unitare și personalizate a zonei;
  - asigurării informațiilor necesare în elaborarea viitoarelor proiecte de extindere a infrastructurii edilitare în zonă;
- Actualizarea reglementărilor urbanistice în baza cărora se vor putea mobila terenurile aferente viitoarelor clădiri de învățământ, în concordanță cu strategiile de dezvoltare ale Universității „Ștefan cel Mare” Suceava;
- Actualizarea situației juridice a terenurilor coroborată cu stabilirea/modificarea reglementărilor urbanistice pentru terenurile care și-au schimbat regimul juridic;
- Identificarea și organizarea spațiilor publice urbane (parcări, spații plantate, etc.);
- Reglementări specifice pentru organizarea și agrementarea parcurilor pietonale: iluminat public, decorativ, locuri pentru odihnă, alte tipuri de mobilier urban, plantații ornamentale și de aliniament.

Amplasamentul are în imediata vecinătate arterele importanță locală (strada Scurtă) la nivelul de orașului și la nivel zonal și regional: Bd. 1 Mai (DN29A).

Lărgirea și/sau modificarea arterelor de circulație, dacă este cazul, pot fi reglementate prin prezentul PUZ se pot realiza cu respectarea procedurilor legale în vigoare privind proprietatea publică, prin declararea ca utilitate publică a terenurilor afectate de traseul și/sau ampriza străzilor, urmată de perfectarea actelor notariale care să ateste schimburile de teren sau alte tranzacții efectuate pentru materializarea circulațiilor publice respective. Abia apoi se poate trece la înscrierea acestor modificări în Cartea Funciară a localității, prin actualizare cadastrală.

O dată cu modernizarea rețelei stradale în zonă se poate extinde și traseul mijloacelor de transport în comun, în vederea asigurării accesului civilizat la loturi. Circulația pietonală va fi modernizată prin organizarea spațiilor publice urbane identificate prin prezenta documentație (trotuare aferente circulațiilor carosabile, spații plantate, pietonalul ocazional carosabil, etc.).



profil stradal- Strada Scurtă

#### 8. CONSECINȚE ECONOMICO-SOCIALE LA NIVEL U.T.R. - 23, subzona IS.s

Suprafața totală a terenului studiat este de 44.479,00 iar suprafața terenului propus a fi reglementat este de 1762,00 mp (adică 4% din suprafața totală menționată anterior). În baza noii reglementări urbanistice, aferent documentației P.U.Z., se propune introducerea funcțiunii de învățământ pe o suprafață de 1.440,00 mp. Conform Legii 350/2001 terenul studiat și reglementat print-o documentație P.U.Z. trebuie să cuprindă mai multe parcele iar zona de reglementare se stabilește prin avizul de oportunitate (conform art. 32 alin (4) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului „*Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele: ... teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal*”).

#### 9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Teritoriul studiat de prezenta documentație de urbanism aparține Consiliului Județean Suceava, reprezentat prin circulațiile carosabile și pietonale aferente, pietonalul ocazional carosabil și spații plantate în zona adiacentă bulevardului 1 Mai.

Un rol important in categoria obiectivelor de utilitate publică îl joacă zona campusului Universității „Ștefan cel Mare” Suceava (amplasat în imedia vecinătate, la o distanță de 100 de metri față de terenul studiat) pentru că reprezintă o suprafață mare de spații verzi și dotari de agrement - terenuri de sport, etc.

#### 10. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE DE INVESTITORII PRIVAȚI sau APL

Introducerea funcțiunii de învățământ în cadrul subzonei „IS.s - construcții de sănătate” implică sau angajează un set de lucrări care presupun costuri ce pot fi susținute de APL și/sau de către Universitatea „Ștefan cel Mare” din Suceava (tabelul nr. 4). Acest aspect va fi revizuit și detaliat în cadrul „planului de acțiuni”<sup>6</sup> după finalizarea studiilor de fundamentare, obținerea avizelor și acordurilor (solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate) și finalizării etapei de informare și consultare a populației.

CATEGORII DE LUCRĂRI	Observații	Costuri suportate de către	
		Consiliul Județean	Universitatea „Ștefan cel Mare” Suceava
Desființarea copurilor de clădire	C1 și C2 de pe terenul cu nr. cad. 57570		x

<sup>6</sup> Art. 18 din Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

CATEGORII DE LUCRĂRI	Observații	Costuri suportate de către	
		Consiliul Județean	Universitatea „Ștefan cel Mare” Suceava
Realizare construcții (clădiri)	Facultatea de Medicină și Biologie		x
Desființare amenajări exterioare (parcaje, trotuare, etc.)	De pe terenul cu nr. cad. 57570		x
Desființare parțială amenajări exterioare (parcaje, trotuare, etc.)	De pe terenul cu nr. cad. 58217 în proximitatea corpului de clădire cu nr. cad. 58217-C4		x
Amenajare exterioare parțiale (parcaje, trotuare, etc.)	Pe terenul cu nr. cad. 58217 în proximitatea corpului de clădire cu nr. cad. 58217-C4		x
Amenajare exterioare parțiale (parcaje, trotuare, etc.)	Pe terenul cu nr. cad. 57615		x
Amenajare exterioare (parcaje, trotuare, etc.)	Pe terenul cu nr. cad. 57570		x
Extindere rețea apă-canal	Racordare și branșament la rețeaua de apă și canal	x	x
Extindere rețea energie electrică	Racordare și branșament la rețeaua de apă și canal	x	x
Extindere rețea gaze naturale	Racordare și branșament la rețeaua de apă și canal	x	x

Tabelul nr. 4 - Matricea de distribuție a responsabilităților

## 11. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Reglementările propuse prin prezenta documentație de urbanism se înscriu în prevederile art.32, alin. (1), lit. b) al Legii nr.350/2001, cu modificările ulterioare, ele detaliază reglementările aprobate prin documentația de urbanism P.U.G.

Funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunea predominantă a zonei și respectă principalele obiective ale activității de urbanism:

- îmbunătățirea condițiilor de viața prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructură și servicii publice;
- utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate;
- extinderea controlată a zonelor construite;
- asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat.

Principalele categorii de intervenție în ordinea priorității lor, în vederea realizării prevederilor propuse sunt:

- reorganizarea și modernizarea rețelei stradale coroborată de extinderea rețelelor de utilități care să asigure investitorilor condițiile optime de mobilare a terenurilor, conform reglementărilor aprobate;

- organizarea spațiilor publice urbane (trotuare, parcuri, spații plantate, etc.) în vederea asigurării și promovării unei identități proprii zonei, corelată cu caracterul general funcțional;
- punerea în aplicare a reglementărilor specifice pentru organizarea și agrementarea parcurilor pietonale și auto (auto-utilitare de urgență: pompieri, salvare, etc.), iluminat public, decorativ, locuri pentru odihnă, alte tipuri de mobilier urban, plantații ornamentale și de aliniament, în spiritul promovării coeziunii teritoriale.

Reglementările operaționale propuse prin prezenta documentație, necesare coordonării dezvoltării urbanistice viitoare a zonei, contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată, la protecția patrimoniului natural și construit, la îmbunătățirea condițiilor de viață, precum și la asigurarea coeziunii teritoriale, respectând prevederile art. 2 al Legii nr. 350/2001, cu modificările ulterioare.

Reglementările urbanistice propuse ilustrează și vin în întâmpinarea tendințelor de dezvoltare ale zonei, dorindu-se realizarea unui spațiu construit cu funcțiuni specifice campusului universitar relaționat cu funcțiunea de sănătate, sub forma unui HUB.

Întocmit

dr. Urbanist Mihai-Radu Vânturache

Documentația anexă prezentei, în vederea solicitării și obținerii avizului de oportunitate poate fi vizualizată electronic --- aici

SCAN ME

