



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 DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent
pentru construirea ansamblului rezidențial Stefan Cel Mare cu funcțiuni complementare și
dotări aferente, pe terenuri proprietăți private

Solicitanți: GENERAL CONSTRUCT SRL, PAROHIA SFÂNTUL NICOLAE,
ADO TRAVEL COMPANY SRL, CROITORU GHEORGHE și CROITORU LINA

Având în vedere referatul de aprobare înregistrat cu nr. 1749/20.01.2019, raportul Compartimentelor de specialitate nr. 1750/20.01.2020 și Avizul Comisiei 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. 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,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru construirea ansamblului rezidențial Ștefan Cel Mare cu funcțiuni complementare și dotări aferente, pe terenuri proprietăți private în suprafață totală măsurată de 9829 mp, 9637 mp din acte, identice cu: parcela cadastrală nr. 31297 (nr cadastral vechi 8157-808 mp), parcela cadastrală nr 31295 (nr. cadastral vechi 8156- 1177 mp), parcela cadastrală nr 31268 (nr. cadastral vechi 399/1- 223 mp), parcela cadastrală nr 43990 (nr cadastral vechi 379,396-1585 mp), parcela cadastrală nr 34847 (521 mp din acte, 567 mp suprafață măsurată), și parcela cadastrală nr 41603 (405 mp), toate aflate în proprietatea societății **GENERAL CONSTRUCT SRL; parcela cadastrală nr 53138 (100 mp), parcela cadastrală nr 44618 (15 mp), ambele având proprietar **MUNICIPIUL SUCEAVA**- domeniul privat; parcela cadastrală nr 51869 (1211 mp din acte, 1145 mp suprafață măsurată), proprietar **PAROHIA SFÂNTUL NICOLAE Suceava**; parcela cadastrală nr 32159 (3321 mp din acte, 3533 mp suprafață măsurată) - proprietatea societății **ADO TRAVEL COMPANY SRL**; parcela cadastrală nr. 4602 (271 mp), proprietatea soților Croitoru Gheorghe și Croitoru Lina, situate în intravilanul municipiului Suceava, pe strada Dragos Voda nr. 4, strada Armeneasca nr. 9, 11, 13, 15 și strada Vasile Alecsandri nr. 7.**

Solicitanți: GENERAL CONSTRUCT SRL, PAROHIA SFANTUL NICOLAE, ADO TRAVEL COMPANY SRL, CROITORU GHEORGHE și CROITORU LINA (cerere nr. 1221/105.01.2020).

Documentația de urbanism-PUZ și Regulamentul de urbanism aferent fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Zona studiată în PUZ este de 17145 mp, din care 9829 mp (suprafață măsurată) reprezintă terenuri proprietăți private, iar diferența reprezintă suprafața aferentă drumurilor și amenajărilor pentru circulația publică.

a) Planul Urbanistic Zonal cuprinde următoarele zone funcționale și indicatori urbanistici:

1) - ZONĂ MIXTĂ – locuințe și dotari compatibile cu funcțiunea de locuire

SUBZONA 1 (SUBUNITATEA FUNCȚIONALĂ Mc_S1)

Indicatori urbanistici:

POTmax = 50%;

CUT max = 2,6;

Regim de înălțime maxim: D+P+3÷8E pentru construcții propuse; D+P+M pentru construcții existente

Hmax= nu va depăși cota maximă absolută 378.00 m în sistem de referință altimetric Marea Neagră 1975; Cota maximă absolută pentru spații tehnice: 380.55 m în sistem de referință altimetric Marea Neagră 1975

Locuri de parcare = 105 locuri

Spații verzi amenajate = 450 mp; 7,59%

Spațiu verde/ spațiu de joacă 100 mp (proprietatea mun. Suceava)

Accesul auto și pietonal se realizează din strada Dragoș Voda și strada Armenească

SUBZONA 2 (SUBUNITATEA FUNCȚIONALĂ Mc_S2)

Indicatori urbanistici:

POTmaxim = 65%;

CUTmaxim = 3,4

Regim de înălțime maxim: D+P+3 ÷8E pentru construcții propuse; D+P+M pentru construcții existente

Hmax= nu va depăși cota maximă absolută 378.00 m în sistem de referință altimetric Marea Neagră 1975; Cota maximă absolută pentru spații tehnice: 380.55 m în sistem de referință altimetric Marea Neagră 1975

Locuri de parcare = 79 locuri

Spații verzi amenajate =175 mp; 4,79%

Accesul auto și pietonal se realizează din strada Armenească și strada Ion Creangă prin amenajarea unui sens giratoriu și din strada Petru Rareș

2) Zona TRANSPORTURI RUTIERE-CIRCULAȚIE T1_s: 7455 mp

POT maxim=50%

CUT maxim 1,8 ADC/mp teren

Accesul auto și pietonal se va realiza din străzile Armenească, Dragoș Vodă și Petru Rareș.

- Utilitățile edilitare vor fi asigurate prin racordarea/branșarea clădirilor propuse la rețelele existente în zonă.

b) Toate cerințele de la punctele d), e), f) din avizul de oportunitate nr. 28003/23.08.2019 vor fi prezentate la faza DTAC.

c) Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului de urbanism aferent va fi de 5 ani de la data aprobării.

ART. 2 Lucrările de amenajare a circulației rutiere și pietonale, precum și alte lucrări care se vor realiza pe domeniul public al municipiului Suceava, se vor face pe cheltuiala beneficiarilor, în baza unui contract de asociere aprobat de Consiliul Local al municipiului Suceava.

ART. 3 Primarul municipiului Suceava, prin serviciile de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.