

REFERAT DE APROBARE

privind documentația de urbanism

Plan urbanistic zonal și Regulament de urbanism aferent pentru clădire cu regim de înălțime parter, cu funcțiunile birouri și prestări servicii, amenajare locuri de parcare și sistematizare verticală, racorduri/branșamente la rețelele urbane de utilități, amenajare acces la drumul public

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, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 661 m.p., identic cu parcela cadastrală nr. 59369, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Șefan cel Mare.

Documentația prezentată a inițiatorului (beneficiar) S.C. ERICADA S.R.L 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.

Documentația în cauză a parcurs procedura legală de informare și consultare a publicului prevăzută de Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu completările și modificările ulterioare, materializată în H.C.L. nr. 229/30.09.2020 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, astfel:

Implicarea publicului în etapa pregătitoare

- În data de 29.08.2025 s-a afișat un anunț privind intenția de elaborare a PUZ pe site-ul Primăriei municipiului Suceava la secțiunea „Anunțuri” și în holul principal de la parterul instituției, 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 data de 29.08.2025, pe teritoriul zonei studiate a fost afișat un panou cu anunțul privind intenția de elaborare PUZ.
- În perioada de informare și consultare a publicului cu privire la intenția de elaborare PUZ s-au înregistrat obiecțiuni prin adresa nr. 42765/02.09.2025, transmise spre informare beneficiarului.

Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

- În perioada 12.01.2026 – 05.02.2026 s-a desfășurat consultarea de către public a propunerilor PUZ, cu posibilitatea transmiterii eventualelor observații/obiecțiuni/propuneri la sediul Primăriei municipiului Suceava.
- În acest sens, în data de 12.01.2026 s-a publicat pe site-ul Primăriei municipiului Suceava, la secțiunea „Anunțuri” și a fost afișat în holul central de la parterul Primăriei municipiului Suceava un anunț privind elaborarea propunerilor PUZ.
- În data de 12.01.2026 pe teritoriul zonei studiate au fost amplasate 3 (trei) panouri cu anunțul privind elaborarea propunerilor PUZ.

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

- S-a expediat prin Poșta Română o notificare (către Asociația de proprietari nr. 24) cu privire la elaborarea propunerilor Planului Urbanistic Zonal inițiat de S.C. ERICADA S.R.L.

- În această etapă, în perioada de informare și consultare a publicului cu privire la elaborare PUZ s-au înregistrat observații/obiecțiuni/propuneri prin adresele nr. 1547 din 15.01.2026, nr. 2396 din 20.01.2026, nr. 2397 din 20.01.2026, nr. 2398 din 20.01.2026, nr. 4350/29.01.2026 și nr. 5170/03.02.2026, transmise beneficiarului. Răspunsul beneficiarului la observațiile înregistrate a fost transmis petiționarilor prin adresele nr. 3819/27.01.2025, nr. 5389/04.02.2026 și nr. 5907/05.02.2026.

Înainte de ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism constituită la nivelul municipiului Suceava conform H.C.L. nr. 307/23.12.2024, atât observațiile mai sus menționate cât și răspunsul beneficiarului au fost înaintate membrilor comisiei împreună cu documentația completă.

Rezultatul informării și consultării publicului din etapa elaborării propunerilor nr. 22991/12.05.2026 a fost publicat pe site-ul Primăriei municipiului Suceava și afișat la sediul instituției în data de 12.05.2026.

Documentația a fost analizată de membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism în cadrul ședinței din data de 25.08.2026 și în urma votului exprimat de aceștia documentația a fost avizată favorabil, votul materializându-se în Avizul arhitectului șef nr. 04/28.08.2026.

După ședința în cauză a fost întocmit Raportul informării și consultării publicului nr. 44523/31.08.2026.

Pentru supunerea aprobării documentației de urbanism Consiliului Local al Municipiului Suceava în etapa aprobării P.U.Z., inițiatorul S.C ERICADA S.R.L. a depus cererea cu nr. de înregistrare 45641/07.09.2026.

Ca urmare, 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.

Față de cele mai sus arătate, se supune aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava proiectul de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.

PRIMARUL MUNICIPIULUI SUCEAVA,
Ec. VASILE RÎMBU