

REFERAT DE APROBARE

privind documentația de urbanism

Plan Urbanistic de Detaliu pentru clădire cu funcțiune mixtă: spații comerciale, birouri și spații de locuit, locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate, pe teren proprietate privată

Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire cu funcțiune mixtă: spații comerciale, birouri și spații de locuit, locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi amenajate, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 1191 m.p., identic cu parcela cadastrală nr. 43571, situat în intravilanul municipiului Suceava pe str. Universității, a inițiatorului (beneficiar) S.C. EMILIAN ZENELI S.R.L. supusă aprobării Consiliului Local are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate, documentația de urbanism P.U.D. fiind instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin: retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică și conformarea spațiilor publice.

Documentația beneficiarului S.C. EMILIAN ZENELI S.R.L. respectă prevederile urbanistice aplicabile stabilind condiții clare de reglementare a modului de construire pe amplasamentul analizat.

Pentru analizarea documentației de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, a fost depusă cererea cu nr. 44688/12.09.2025 cu completările ulterioare ale documentației.

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, desfășurată în perioada 09.03.2026 – 23.03.2025, astfel:

- În data de 09.03.2026 s-a publicat un anunț privind intenția de elaborare a P.U.D. pe site-ul Primăriei municipiului Suceava la secțiunea "Anunțuri" și afișat în holul sediului Primăriei municipiului Suceava, cu acordarea unui termen de 15 zile pentru transmiterea observațiilor și propunerilor de către persoanele interesate, în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a Avizului arhitectului șef;
- Documentația a putut fi consultată la 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 de la parterul instituției;
- La aceeași data, 09.03.2026, pe teritoriul zonei studiate a fost afișat 1(unu) panou cu anunțul privind intenția de elaborare P.U.D.;
- Totodată s-au expediat prin Poșta Română un număr de 5 (cinci) notificări cu privire la elaborarea propunerilor aferente Planului Urbanistic de Detaliu inițiat de S.C. EMILIAN ZENELI S.R.L., proprietarilor parcelelor de teren vecine celei care a generat PUD;
- În cadrul acestei etape au fost formulate observații/obiecțiuni/propuneri înregistrate prin adresa nr. 14369/23.03.2026, transmise spre informare beneficiarului;
- În afara perioadei de informare și consultare a publicului s-au înregistrat observații/obiecțiuni/propuneri prin adresa nr. 15138/25.03.2026;
- Răspunsul argumentat al beneficiarului la observațiile înregistrate în perioada de informare și consultare a publicului cu nr. 14369/23.03.2026 a fost transmis petiționarilor prin adresa nr. 14369/16.04.2026.

Informarea și consultarea publicului în această etapă s-a materializat în Raportul informării și consultării publicului nr. 48007/21.09.2026.

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.

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 fost avizată favorabil, votul materializându-se în Avizul arhitectului șef nr. 02 din 28.08.2026.

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

Pentru supunerea aprobării documentației de urbanism Consiliului Local al Municipiului Suceava în etapa aprobării P.U.D. beneficiarul a depus cererea cu nr. de înregistrare 47297/16.09.2026.

Ca urmare, informarea și consultarea publicului în etapa aprobării P.U.D. 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