



**MUNICIPIUL SUCEAVA**  
**B-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**

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea documentației de urbanism**

**Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru construire ansamblu cu funcțiuni mixte: comercial, servicii, alimentare publica, parcuri, accese, amenajari exterioare, sistematizare verticala, parcare supraterana multietajata, refunctionalizare cladiri existente, pe teren proprietate privată**

**Solicitant: S.C. Iulius Mall Suceava S.R.L.**

Având în vedere referatul de aprobare înregistrat cu nr. 20301/26.05.2023 raportul Compartimentelor de specialitate nr. 20302/26.05.2023 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 construire ansamblu cu funcțiuni mixte: comercial, servicii, alimentare publica, parcuri, accese, amenajari exterioare, sistematizare verticala, parcare supraterana multietajata, refunctionalizare cladiri existente**, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 176232mp, compus din nr. cad. 31035 (109599 mp) - împreună cu construcțiile identice cu nr. cad. 31035-C1, 31035-C2, 31035-C3, 31035-C4, 31035-C5 și 31035-C6 - înscris în C.F. nr. 31035; nr. cad. 30495 (3227 mp) - înscris în C.F. nr. 30495; nr. cad. 30498 (600 mp) - înscris în C.F. nr. 30498; nr. cad. 30499 (876 mp) - înscris în C.F. nr. 30499; nr. cad. 30505 (245 mp) - înscris în C.F. nr.30505; nr. cad. 30518 (1424 mp) - înscris în C.F. nr. 30518; nr. cad. 30521 (65 mp) - înscris în C.F. nr. 30521; nr. cad. 30527 (30 mp) - înscris în C.F. nr. 30527; nr. cad. 30528(17 mp) - înscris în C.F. nr. 30528; nr. cad. 30530(216 mp) - înscris în C.F. nr. 30530; nr. cad.

30532(88 mp) - inscris in C.F. nr. 30532; nr. cad. 30536(109 mp) - inscris in C.F. nr. 30536; nr. cad. 30537(186 mp) - inscris in C.F. nr.30537; nr. cad. 30543(328 mp) - inscris in C.F. nr. 30543; nr. cad. 30545(81 mp) - inscris in C.F. nr.30545; nr. cad. 30548(205 mp) - inscris in C.F. nr.30548; nr. cad. 30551(281 mp) - inscris in C.F. nr. 30551; nr. cad. 30554(29 mp) - inscris in C.F. nr. 30554; nr. cad. 30556(54 mp) - inscris in C.F. nr. 30556; nr. cad. 30559(1572 mp) - inscris in C.F. nr. 30559; nr. cad. 30560(683 mp) - inscris in C.F. nr. 30560; nr. cad. 30561(725 mp) - inscris in C.F. nr. 30561; nr. cad. 30566(32 mp) - inscris in C.F. nr. 30566; nr. cad.1395/2(2516 mp) - inscris in C.F. nr. 31336; nr. cad. 1505(32 mp) - inscris in C.F. nr. 31344; nr. cad. 1323(916 mp) - inscris in C.F. nr. 31345; nr. cad. 1361(784 mp) - inscris in C.F. nr. 31347; nr. cad. 1318(175 mp) - inscris in C.F. nr. 31348; nr. cad. 1319(2618 mp) - inscris in C.F. nr. 31349; nr. cad. 1320(1121 mp) - inscris in C.F. nr. 31350; nr. cad. 1358(391 mp) - inscris in C.F. nr. 31351; nr. cad. 1359(375 mp) - inscris in C.F. nr. 31352; nr. cad. 1470(111 mp) - inscris in C.F. nr. 49939; nr. cad. 1503/4(399 mp) - inscris in C.F. nr. 49940; nr. cad. 1503/6(5 mp) - inscris in C.F. nr. 49943; nr. cad. 1317(851 mp) - inscris in C.F. nr. 49949; nr. cad. 1321(22 mp) - inscris in C.F. nr. 49950; nr. cad. 1322(11 mp) - inscris in C.F. nr. 49951; nr. cad. 1515(45 mp) - inscris in C.F. nr. 49952; nr. cad. 1504/2(367 mp) - inscris in C.F. nr. 49953; nr. cad.1503/10(235 mp) - inscris in C.F. nr. 49979; nr. cad.32163(912 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 32163-C1 - inscris in C.F. nr. 32163; nr. cad. 34536(557 mp) - inscris in C.F. nr. 34536; nr. top. 34537(158 mp) - inscris in C.F. nr. 34537; nr. cad. 34539(5 mp) - inscris in C.F. nr. 34539; nr. top. 34542(98 mp) - inscris in C.F. nr. 34542; nr. top. 34547(96 mp) - inscris in C.F. nr. 34547; nr. top. 37631(1370 mp) - inscris in C.F. nr. 37631; nr. cad. 37632(356 mp) - inscris in C.F. nr. 37632; nr. cad. 37633(270 mp) - inscris in C.F. nr. 37633; nr. cad. 37634(7 mp) - inscris in C.F. nr. 37634; nr. cad. 37635(1827 mp) - inscris in C.F. nr. 37635; nr. cad. 37640(5809 mp) - inscris in C.F. nr. 37640; nr. cad. 37641(167 mp) - inscris in C.F. nr. 37641; nr. cad. 37642(12 mp) - inscris in C.F. nr. 37642; nr. cad. 37643(1305 mp) - inscris in C.F. nr. 37643; nr. cad. 37644(230 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 37644-C1 - inscris in C.F. nr. 37644; nr. cad. 37645(180 mp) - inscris in C.F. nr. 37645; nr. cad. 37646(892 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 37646-C1 - inscris in C.F. nr. 37646; nr. cad. 37647(545 mp) - inscris in C.F. nr. 37647; nr. cad. 37648(923 mp) - inscris in C.F. nr. 37648; nr. cad. 37649(20 mp) - inscris in C.F. nr. 37649; nr. cad. 37650(1730 mp) - inscris in C.F. nr. 37650; nr. cad. 37651(379 mp) - inscris in C.F. nr. 37651; nr. cad. 37653(1054 mp) - inscris in C.F. nr. 37653; nr. cad. 37655(1303 mp) - inscris in C.F. nr. 37655; nr. cad. 37656(34 mp) - inscris in C.F. nr. 37656; nr. cad. 37657(180 mp) - inscris in C.F. nr. 37657; nr. cad. 37658(39 mp) - inscris in C.F. nr. 37658; nr. cad. 37661(974 mp) - inscris in C.F. nr. 37661; nr. cad. 39001(702 mp) - inscris in C.F. nr. 39001; nr. cad. 39003(153 mp) - inscris in C.F. nr. 39003; nr. cad. 39005(2945 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39005-C1 - inscris in C.F. nr. 39005; nr. cad. 39207(758 mp) - inscris in C.F. nr. 39207; nr. cad. 39208(3462 mp) - inscris in C.F. nr. 39208; nr. cad. 39209(165 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39209-C1 - inscris in C.F. nr. 39209; nr. cad. 39210(816 mp) - inscris in C.F. nr. 39210; nr. cad. 39211(15 mp) - inscris in C.F. nr. 39211; nr. cad. 39212(449 mp) - inscris in C.F. nr. 39212; nr. cad. 39213(212 mp) - inscris in C.F. nr. 39213; nr. cad. 39216(210 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39216-C1 - inscris in C.F. nr. 39216; nr. cad. 39219(283 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39219-C1 - inscris in C.F. nr. 39219; nr. cad. 39221(79 mp) - inscris in C.F. nr. 39221; nr. cad. 39222(444 mp) - inscris in C.F. nr. 39222; nr. cad. 39223(2301 mp) - inscris in C.F. nr. 39223; nr. cad. 39224(3132 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39224-C1 - inscris in C.F. nr. 39224; nr. cad. 39225(95 mp) - inscris in C.F. nr. 39225; nr. cad. 39226(592 mp) - inscris in C.F. nr. 39226; nr. cad. 39228(386 mp) - inscris in C.F. nr. 39228; nr. cad. 39229(937 mp) - inscris in C.F. nr. 39229; nr. cad. 39244(12 mp) - inscris in C.F. nr. 39244; nr. cad. 39245(10 mp) - inscris in C.F. nr. 39245; nr. cad. 39246(21 mp) - impreuna cu

constructia identica cu nr. cad. 39246-C1 - in scris in C.F. nr. 39246; nr. cad. 39247(967 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39247-C1 - in scris in C.F. nr. 39247; nr. cad. 39248(2 mp) - in scris in C.F. nr. 39248; nr. cad. 39249(2 mp) - in scris in C.F. nr. 39249; nr. cad. 39250(315 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39250-C1 - in scris in C.F. nr. 39250; nr. cad. 39251(937 mp) - in scris in C.F. nr. 39251; nr. cad. 39252(1324 mp) - impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 39252-C1 - in scris in C.F. nr. 39252- sunt proprietatea S.C. Iulius Mall Suceava S.R.L. conform extrase de carte funciara pentru informare.

Imobilul situat in intravilanul municipiului Suceava, pe str. Calea Unirii, identificat cu nr. cad. 46419 (468mp)- impreuna cu constructia identica cu nr. cad. 46419-C1 - in scris in C.F. nr. 46419 este proprietatea S.C. Ambro S.A. conform extrasului de carte funciara pentru informare, conform certificatului de urbanism nr. 516/28.04.2022.

**Solicitant: S.C. Iulius Mall Suceava S.R.L.** (cerere nr. 19251/18.05.2023).

a) Planul Urbanistic Zonal cuprinde urmatoarele zone functionale si indicatori urbanistici :

**Zonă funcțională: Zona de institutii publice si servicii “IS”.**

**Indicatori urbanistici propuși:**

**P.O.T. maxim= 50%; P.O.T. propus= 38,80%;**

**C.U.T. maxim= 3; C.U.T. propus= 0,67 ;**

**Regim max. de înălțime propus, parcare multietajata= P+8E ;**

**Regim max. de înălțime propus, alte functiuni= P+2E;**

**H. max. = 30m;**

**Locuri de parcare = 2422;**

**Spatii verzi =14587mp (min. 8,28%);**

**Circulatia auto si pietonala se realizeaza din Calea Unirii, prin intermediul unui drum proprietate private si prin strada Energeticianului.**

Asigurarea utilităților se va realiza prin extindere și racordare/branșare la rețelele existente în zonă. Costurile pentru extindere/racordare/branșare la rețelele de utilități edilitare existente în zonă vor fi suportate de către investitori/beneficiari.

b). Documentația de urbanism–PUZ și Regulamentul de urbanism aferent fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

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