

Nota de fundamentare
privind necesitatea aprobarii proiectului de hotarare
PUZ zona centrala a municipiului Suceava si Regulamentul local aferent

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare si a Legii nr. 50/1991 republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, consider oportun aprobarea proiectului de hotarare in forma prezentata alaturat.

Precizez ca oportunitatea acestui proiect de hotarare este motivata de necesitatea de a reglementa din punct de vedere urbanistic zona centrala a municipiului Suceava.

Aceste reglementari se refera la:

- delimitarea zonei centrale conform noilor cerințe funcționale și planurilor de dezvoltare cu aplicabilitate în viitorul imediat;
- analiza situației existente și identificarea disfuncționalităților;
- delimitarea zonelor de protecție a monumentelor istorice din zona centrală (cu preluarea de date din studiul de fundamentare întocmit de D.C.C.P.C.N. și identificarea clădirilor cu valoare arhitecturală ambientală și memorială);
- prezentarea situației existente și identificarea nevoilor de extindere și/sau modernizare a rețelelor edilitare (apă, canal, telecomunicații, gaz, electrice, termice);
- prefigurarea operațiunilor urbane pentru viitorii 5-10 ani, și conformarea urbanistică a investițiilor previzibile, așa încât să fie posibilă autorizarea lor directă.

PRIMARUL MUNICIPIULUI SUCEAVA

ION LUNGU

PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
NR 8742/16.03.2009

EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL si Regulamentul local aferent pentru zona centrala a
municipiului Suceava

Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local aferent supus aprobarii Consiliului Local reprezinta instrumentul de planificare urbana, de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica a zonei centrale a municipiului Suceava.

Documentația prezentata cuprinde reglementari noi cu privire la: organizarea rețelei stradale, modul de utilizarea a terenurilor, organizarea arhitectural – urbanistica referitoare la : regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei,

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Ordinul nr. 1430/2005 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata , ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, ale HGR nr. 525/1996 republicată privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ale Planului Urbanistic General al Municipiului Suceava,

În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2), lit c), alin.(5) lit. c) , art.45 alin.(2), lit e), art. 47 si art. 49 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava proiectul de hotarare in forma redactata si prezentata alaturat.

PRIMAR
Ion Lungu

VICEPRIMAR
Viorel Seredenciuc

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL cu Regulament local aferent pentru zona centrala a`
municipiului Suceava

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului și Viceprimarului municipiului Suceava înregistrată cu nr. 8742 din 16.03.2009, și raportul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 8743 din 16.03.2009

În conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32 ;

În temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, art.2 alin.(2) din Ordinul nr. 1430/2005 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. 36 alin. (2), lit c), alin.(5) lit. c) , art. 45 alin.(2), lit e), art. 47 și art. 49 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART.1 Se aproba **Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local** aferent pentru reglementarea urbanistică a zonei centrale a municipiului Suceava, pe o suprafață studiată de 105 ha teren, prezentat în documentația de urbanism anexată la prezentul proiect de hotărâre.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde următoarele zone funcționale și indicatori urbanistici :

1.- Zona locuințelor individuale pe lot (Li)

POT maxim = 40%; CUT maxim = 1,00; înălțime maximă admisă - P+2 etaje

2.- Zona locuințelor colective (blocuri) de înălțime mică (P+1-2), medie (P+3-6) sau mare (peste P+6), în regim de construcție discontinuu (Lc)

- pentru clădirile cu P+1-2E : POT maxim = 50%; CUT maxim = 1,50

- pentru clădirile cu P+3-6E : POT maxim = 35%; CUT maxim = 2

- pentru clădirile cu P+7E și mai mult : POT maxim = 25%; CUT maxim = 2,5

3.- Zona mixtă – locuințe și dotări compatibile cu funcțiunea de locuire care cuprinde :

A.- Imobile cu spații comerciale la parter, sau la parter și mezanin și locuințe la etajele superioare (M)

- pentru clădirile până la 4 niveluri (P+3): POT maxim = 70%, CUT maxim = 2,5

- pentru cladirile intre 5 si 9 niveluri (P+4-8): POT maxim = 50%, CUT maxim = 4
- B.- Imobile situate in zona de protectie a sitului „ vechiul centru medieval al Sucevei „ in zona de protectie a Prefecturii si in zona de protectie a Tribunalului (Mp) : POT maxim = 50%, CUT maxim = 1,5
- 4.- Zona institutiilor si serviciilor publice de interes general de inaltime medie si mare cu regim de construire discontinuu (ISP):**
 - pentru cladirile pana la 4 niveluri inclusiv : POT maxim = 70%, CUT maxim = 3,0
 - pentru cladirile peste 4 niveluri : POT maxim = 60%, CUT maxim = 5,0
- 5.- Zona edificiilor de cult (C) :** POT maxim = 40%
- 6.- Zona drumurilor si amenajarilor pentru circulatia publica (D) :** ocuparea terenurilor cu amenajari la sol si instalatii subterane este 0%, la fel si coeficientul de utilizare a terenului.
- 7.- Zona de gospodarie comunală (G) :** POT maxim = 40%, CUT maxim = 0,8
- 8.- Zona spatiilor verzi care cuprinde :**
 - A.- Parcuri, spatii verzi publice sau semi-publice (pentru riverani) (Vp)
POT maxim = 5%, CUT maxim = 0,05
 - B.- Spatii verzi publice amenajate peste parcaje subterane (Vpk)
POT maxim = 5%, CUT maxim = 0,05
 - C.- Zone verzi cu acces limitat (VL)
POT maxim = 5%, CUT maxim = 0,05

ART. 2 Primarul municipiului Suceava, prin serviciile de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
Ion Lungu**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Ioan Ciutac**

**VICEPRIMAR
Viorel Seredenciuc**