

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 7364/16.03.2026

Proiect

H O T Ȃ R Ȃ R E

privind aprobarea documentației de urbanism PUZ pentru „Extindere și schimbare destinație construcție C1 din sediu administrative (P+1) în blocuri de locuințe (P+1+M) cu spații comerciale la parter, recompartimentări interioare și amenajări parcări” generat de imobilul situat în Județul Suceava, intravilanul municipiului Fălticeni, str. Topitoriei, nr. 2D, identificat prin nr. cadastral 30797, proprietatea S.C. AG SAN INVEST S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Fălticeni, județul Suceava;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 7362/16.03.2026;
- cererea S.C.SG SAN INVEST SRL înregistrată sub nr. 3568/05.02.2026;
- raportul consultării publicului cu privire la propunerea de elaborare a unui plan urbanistic general înregistrat sub nr. 18941/12.08.2024;
- prevederile HCL nr. 92/28.06.2024 privind acordarea Avizului prealabil de oportunitate pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal;
- anunțul privind informarea și consultarea publicului înregistrat sub nr. 3568/06.03.2026;

În temeiul prevederilor art. 25, art. 47 și art. 50 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 2, lit. c, alin.6, lit. c, art. 136, alin. 10 și art. 139, alin. 3, lit. e din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ȃ R Ȃ Ș T E

Art.1. – Se aprobă documentația de urbanism ***PUZ pentru „Extindere și schimbare destinație construcție C1 din sediu administrative (P+1) în blocuri de locuințe (P+1+M) cu spații comerciale la parter, recompartimentări interioare și amenajări parcări” generat de imobilul situat în Județul Suceava, intravilanul municipiului Fălticeni, str. Topitoriei, nr. 2D, identificat prin nr. cadastral 30797, proprietatea S.C. AG SAN INVEST S.R.L.,*** conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Termenul de valabilitate al documentației de urbanism prevăzută la art. 1 este de 36 de luni de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art.3. – Ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri revine Direcției urbanism și disciplină în construcții din cadrul Primăriei municipiului Fălticeni.

**INIȚIATOR
PRIMAR**

Prof. Gheorghe - Cătălin Coman

**AVIZAT
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
jr. Mihaela Busuioc**



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI
DIRECȚIA DE URBANISM ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII**

*Str. Republicii, nr.13
tel: + 40 230 542056
fax: + 40 230 544942
email: urbanism@falticeni.ro*

Nr. 7362/16.03.2026

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism de tip „**Elaborare PUZ și regulament de urbanism pentru extindere și schimbare destinație construcție C1 din sediu administrativ (P+1) în blocuri de locuințe (P+1+M) cu spații comerciale la parter, recompartimentări interioare și amenajare parcări**”, generat de imobilul situat în județul Suceava, intravilanul municipiul Fălticeni, str. Topitoriei, nr. 2D, identificat prin nr. cadastral 30797, proprietatea

S.C. AG SAN INVEST S.R.L.

În urma documentației înaintată de **S.C. AG SAN INVEST S.R.L.**, prin reprezentant **Ungureanu Maria-Cristina**, cu sediul în județul Neamț, localitatea **Târgu Neamț**, str. **Tudor Vladimirescu, nr. 3**, prin care se solicită aprobarea «**Elaborare PUZ și regulament de urbanism pentru extindere și schimbare destinație construcție C1 din sediu administrativ (P+1) în blocuri de locuințe (P+1+M) cu spații comerciale la parter, recompartimentări interioare și amenajare parcări**», generat de imobilul situat în județul Suceava, în intravilanul municipiul Fălticeni, strada Topitoriei, nr. 2D, identificat prin nr. cadastral 30797 și având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Disciplina în construcții din cadrul Primăriei Municipiului Fălticeni, în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 modificată și republicată privind autorizarea construcțiilor, cu prevederile Legii 350/2001 reactualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu H.G. nr.525/1996 republicată, privind Regulamentul General de Urbanism, **propun Consiliului Local al Municipiului Fălticeni aprobarea documentației de urbanism** «**Elaborare PUZ și regulament de urbanism pentru extindere și schimbare destinație construcție C1 din sediu administrativ (P+1) în blocuri de locuințe (P+1+M) cu spații comerciale la parter, recompartimentări interioare și amenajare parcări**», generat de imobilul situat în județul Suceava, intravilanul municipiul Fălticeni, strada Topitoriei, nr. 2D, identificat prin nr. cadastral 30797, proprietatea S.C. AG SAN INVEST S.R.L..



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂLTICENI
DIRECȚIA DE URBANISM ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII**

*Str. Republicii, nr.13
tel: + 40 230 542056
fax: + 40 230 544942
email: urbanism@falticeni.ro*

Inițiator,

Primar

Prof. Gheorghe Cătălin Coman

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism de tip „**Elaborare PUZ și regulament de urbanism pentru extindere și schimbare destinație construcție C1 din sediu administrativ (P+1) în blocuri de locuințe (P+1+M) cu spații comerciale la parter, recompartimentări interioare și amenajare parcări**”, generat de imobilul situat în județul Suceava, intravilanul municipiul Fălticeni, str. Topitoriei, nr. 2D, identificat prin nr. cadastral 30797, proprietatea **S.C. AG SAN INVEST S.R.L.**

Având în vedere cererea nr. **3568/05.02.2026** înaintată de **S.C. AG SAN INVEST S.R.L.**, prin reprezentant **Ungureanu Maria-Cristina**, cu sediul în județul Neamț, localitatea **Târgu Neamț**, str. **Tudor Vladimirescu, nr. 3** și prin documentația de urbanism întocmită de către Proiectant General S.C. YOUPLAN DEVELOPMEN S.R.L. cu sediul în jud. Neamț, mun. Piatra Neamț, str. Apusului, nr. 12, se solicită aprobarea «**Elaborare PUZ și regulament de urbanism pentru extindere și schimbare destinație construcție C1 din sediu administrativ (P+1) în blocuri de locuințe (P+1+M) cu spații comerciale la parter, recompartimentări interioare și amenajare parcări**», generat de imobilul situat în județul Suceava, în intravilanul municipiul Fălticeni, str. Topitoriei, nr. 2D, identificat prin nr. cadastral 30797.

Terenul studiat, în suprafață de 1698 mp, cu categoria de folosință 1Cc-Curți construcții, pe care se află construcția C1-Sediu administrativ cu Sc=849 mp, este situat în intravilanul Municipiului Fălticeni și este înscris în Cartea Funciară cu nr. 30797 în municipiului Fălticeni.

Certificatul de urbanism nr. 64/07.02.2024, eliberat de Primăria Municipiului Fălticeni, având ca scop «**Elaborare PUZ și regulament de urbanism pentru extindere și schimbare destinație construcție C1 din sediu administrativ (P+1) în blocuri de locuințe (P+1+M) cu spații comerciale la parter, recompartimentări interioare și amenajare parcări**», stabilește necesitatea întocmirii unei documentații de urbanism de tip P.U.Z. – Plan Urbanistic Zonal, reglementat prin Regulamentul Local de Urbanism și prin Hotărârea Guvernului nr.525/1995 privind Regulamentul General de Urbanism.

Conform certificatului de urbanism menționat mai sus, s-au solicitat următoarele avize, acorduri și studii de specialitate prezentate la documentație:

- aviz edilitar nr.83/FL 24.04.2024 emis de către SC ACET SA;
- aviz de principiu alimentare cu energie electrică nr. 6093905972/22.04.2024 emis de către SC Delgaz Grid SA;
- aviz de principiu alimentare cu gaze naturale nr.214615840/25.04.2024 emis de către SC Delgaz Grid SA;
- aviz de securitate la incendiu nr.1144358/1/30.04.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Bucovina" al județului Suceava;
- decizia etapei de încadrare nr.91/02.09.2024 fără aviz de mediu emis de către APM Suceava;
- aviz nr.7893/22.05.2024 emis de Direcția de Sănătate Publică Suceava;
- aviz nr.1850 din 23.07.2024 emis de către Direcția Județeană pentru Cultură Suceava;
- studiu geotehnic nr.80/2024 întocmit de către S.C. GEOPROB-RPD S.R.L. Suceava;
- studiu topografic nr.1734/2024 întocmit de către S.C. TOPO SPRINT ASSIST S.R.L.;
- studiu de însorire nr. 31YD elaborat de S.C. YOUPLAN DEVELOPMEN S.R.L.;
- HCL nr.92/28.06.2024 privind acordarea Avizului Prealabil de Oportunitate emis de către Consiliul Local al Municipiului Fălticeni;
- acord nr. 201.162/14.08.2024 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Suceava, Serviciul Rutier;
- avizul favorabil nr.65/octombrie 2024 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, Suceava;
- raportul consultării publicului cu privire la propunerea de elaborare a plan urbanistic zonal nr.18941/12.08.2024 întocmit de către Direcția de Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Fălticeni.

Având în vedere:

- certificatul de urbanism nr. 64/07.02.2024, eliberat de eliberat de Primăria Municipiului Fălticeni;
- documentația PUZ întocmită conform Metodologiei de elaborare și a Conținutului Cadru de elaborare PUZ;
- în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 modificată și republicată privind autorizarea construcțiilor și Ordinul 839/2009 cuprinzând Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991;
- în conformitate cu Legea 350/2001, reactualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- în conformitate cu H.G. nr.525/1996, republicată, privind Regulamentul General de Urbanism.

Termenul de valabilitate al «Elaborare PUZ și regulament de urbanism pentru extindere și schimbare destinație construcție C1 din sediu administrativ (P+1) în blocuri de locuințe (P+1+M) cu spații comerciale la parter, re compartimentări interioare și amenajare parcări», generat de imobilul situat în județul Suceava, intravilanul municipiul Fălticeni, strada Topitoriei, nr. 2D, identificat prin nr. cadastral 30797, proprietatea S.C. AG SAN INVEST S.R.L. este de 36 de luni de la data adoptării hotărârii consiliului local.

ÎNTOCMIT,

Ing. Mirela Bosînceanu