



ORAȘUL GURA HUMORULUI

Piața Republicii Nr. 14, Gura Humorului, Suceava, 725300
Tel: 0230-235.051, Fax: 0230-235.051, e-mail:primariagh@gmail.com

Nr. 11836 din 22.12.2025

APROBAT,
PRIMAR,
Ing. Marius Ioan URSA CIUC



REZULTATUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ÎN ETAPA a II-a PRIVIND ELABORAREA PROPUNERILOR PRELIMINARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM – CONSTRUIRE CLĂDIRE CU DESTINAȚIA HOTEL

Argumentare: Elaborarea propunerilor preliminare a Planului Urbanistic Zonal având ca obiect *CONSTRUIRE CLĂDIRE CU DESTINAȚIA HOTEL*, str. Sf. Gavril, nr. 1A, or. Gura Humorului, jud. Suceava, inițiat de SC CAR ESTATE SRL.

Planul Urbanistic Zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la: organizarea rețelei stradale; organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane; modul de utilizare a terenurilor; dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic și circulația terenurilor; protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural, istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea 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, materialele admise.

PUZ-ul inițiat are ca scop construirea unei cladiri cu destinatia hotel. Construcția propusa se va realiza pe terenul proprietatea beneficiarului.

Amplasament: Amplasamentul este identificat cu nr.cad. 44433 înscris în CF 44433 Gura Humorului, este situat în intravilanul orașului, str. Sf. Gavril, nr. 1 A, jud. Suceava.

Inițiator: SC CAR ESTATE SRL - persoana responsabilă din partea inițiatorului pentru informarea și consultarea publicului este Lionte Antoneta.

Proiectant : SC URBAN GD SRL, cu sediul str. Humorului, nr. 177, comuna Moara, judetul Suceava și care poate fi consultat la telefon 0745637252 (doamna Daiana Toma).

Prin Anuntul public nr. 11055 din 27.11.2025, publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare Planului Urbanistic Zonal și să transmită observații și propuneri privind planul urbanistic zonal "*CONSTRUIRE CLĂDIRE CU DESTINAȚIA HOTEL*",

Au apărut opinii diverse din partea cetățenilor, după cum urmează:

- Proprietarii apartamentelor din blocurile D3, D4 și G3 au ridicat problema locurilor de parcare pentru mașinile proprietate. La ora actuală este amenajată o parcare pe o parte a terenului proprietatea initiatorului PUZ. Deasemenea, a fost ridicată problema traficului în zona, trafic care va crește odată cu edificarea clădirii cu destinație hotel. O altă problemă ridicată a fost cu privire la umbrirea clădirilor existente de către noua clădire.

- Proprietarul locuinței din str. Sf. Gavril nr. 3 a ridicat problema distanței dintre clădirea care se va construi și locuința proprietate, aceasta fiind o clădire destul de veche și ar putea fi afectată de sașaturile care se vor efectua pentru edificarea noii clădiri.

Domnul viceprimar, doamna arh.urb. Daiana-Alexandra Toma și doamna Laura Ietcu au precizat faptul că terenul este proprietatea privată a investitorului și nu este obligația lor de a asigura locuri de parcare pentru mașinile proprietarilor blocurilor D3, D4 și G3, dar că împreună vor studia această problemă și vor încerca să găsească o rezolvare.

În ceea ce privește traficul în zona și umbrirea clădirilor învecinate, doamna arh.urb. Daiana-Alexandra Toma a precizat că, forma finală a documentației PUZ va fi supusă consultării publice și va fi însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 234 din 11.07.2025 emis de Primăria orașului Gura Humorului. Deasemenea, forma finală a documentației PUZ va include toate observațiile avizatorilor. Prin urmare, se vor obține și avizele Direcției de Sănătate Publică – în baza unui Studiu de însoțire - și a Serviciului Poliției Rutiere Suceava.

Referitor la problema ridicată de proprietarul locuinței din str. Sf. Gavril, nr. 3, doamna arh.urb. Daiana-Alexandra Toma a făcut precizarea că la faza de proiectare vor fi analizate toate aspectele pentru a asigura siguranța atât a lucrătorilor, cât și a structurilor adiacente și vor fi respectate prevederile Normativului NP 120/2014 privind cerințele de proiectare, execuție și monitorizare a excavatiilor adânci în zone urbane, aprobat prin Ordinul MDRAP nr. 2104/2014.

În acest context, ședința de dezbateri publică a fost închisă, urmând să se dea curs următoarei etape – implicarea publicului în etapa aprobării PUZ.

Procesul-verbal al dezbaterii publice și Rezultatul informării și consultării publicului privind etapa elaborării propunerilor preliminare a *PLANULUI URBANISTIC ZONAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM – CONSTRUIRE CLĂDIRI CU DESTINAȚIA HOTEL* va fi pus la dispoziția publicului pe pagina de web a Primăriei orașului Gura Humorului: www.primariagurahumorului.ro, secțiunea URBANISM, subsecțiunea Plan Urbanistic Zonal și la Avizierul instituției.

Compartiment urbanism și amenajarea teritoriului,
Consilier superior,

Ing. Andra Hîrtopanu