



MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent
pentru construirea unui bloc de locuințe colective cu 2 tronsoane, cu regim de înălțime
D+P+5E fiecare, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/branșamente, pe
teren proprietate privată

Solicitanți: S.C. MICBA IMOBILIARE S.R.L.

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului înregistrată cu nr. *19821/07.06.2018* raportul Compartimentelor de specialitate nr. *19822/07.06.2018*, și Raportul Comisiei de 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. 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 aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru construirea unui bloc de locuințe colective cu 2 tronsoane, cu regim de înălțime D+P+5E fiecare, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată în suprafață de 1402 mp, identic cu parcela cadastrală notată cu numărul 2303/614, situat în intravilanul municipiului, zona Cartodrom.

Solicitanți: S.C. MICBA IMOBILIARE S.R.L. (cerere nr. 10774/26.03.2018).

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

- a). Planul Urbanistic Zonal cuprinde următoarea zonă funcțională și indicatori urbanistici:
Zonă funcțională: locuințe colective

Indicatori urbanistici:

- POT max = 41%; POT propus = 41%
- CUT max = 3,20; CUT propus = 3,19

regim de înălțime: 2 tronsoane de locuințe colective, astfel:

- tronson 1 cu regim de înălțime D+P+5E
- tronson 2 cu regim de înălțime D+P+5E

H max. coama = 23 m fata de CTS demisol si 20,00 m fata de cota +/- 0,00;

locuri de parcare = 20 locuri la demisol și 20 locuri la parter

spații verzi amenajate = 637,50 mp (50,04%)

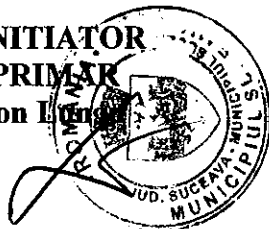
Utilitățile edilitare vor fi asigurate prin racordarea/branșarea la rețelele urbane de utilități existente în zonă. Costurile de extindere/racordare/branșare la rețelele de utilități și a amenajărilor exterioare vor fi suportate de către investitori/beneficiari.

Accesul auto și pietonal este asigurat din rețeaua stradală existentă.

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.

INITIATOR
PRIMAR
Ion Ciutac



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR MUNICIPIU
Ion Ciutac



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 19821 din 07.06.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

**privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent
pentru construirea unui bloc de locuințe colective cu 2 tronsoane, cu regim de înălțime
D+P+5E fiecare, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/bransamente,
pe teren proprietate privată**

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent supus aprobării Consiliului local reprezintă instrumentul de planificare urbană, de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică a zonei studiate, având o suprafață de 1402 mp teren proprietate privată, identic cu parcela cadastrală notată cu numărul 2303/614, situată în intravilanul municipiului, zona Cartodrom.

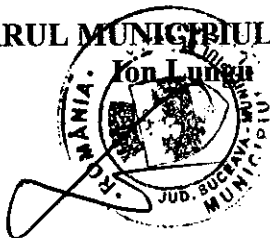
Documentația prezentată cuprinde reglementări urbanistice cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțime maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise, organizarea circulației și acceselor, spații verzi amenajate, locuri de parcare.

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Ordinul MDRL 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale HGR nr. 525/1996 republicată privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ale Planului 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, se supune aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava proiectul de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.

PRIMARUL MUNICIPIULUI SUCEAVA



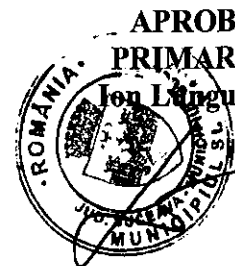
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru

Serviciul Urbanism, și Amenajarea Teritoriului

Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism

Nr. 19822 din 07.06.2018.



RAPORTUL COMPARTIMENTELOR DE SPECIALITATE

Compartimentul Strategii Urbane și gestionare documentații de urbanism și Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei municipiului Suceava consideră oportun și legal proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism – Plan urbanistic zonal și a Regulamentului de urbanism aferent pentru construirea unui bloc de locuințe colective cu 2 tronsoane, cu regim de înălțime D+P+5E fiecare, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată în suprafață de 1402mp, identic cu parcela cadastrală notată cu numărul 2303/614, situat în intravilanul municipiului, zona Cartodrom.

Legalitatea proiectului este susținută de prevederile legislației în vigoare, și anume: Legea 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 Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, HGR nr. 525/1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Planul Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, legislația de specialitate privind protecția mediului, de viață al populației, alte acte normative în vigoare.

Oportunitatea proiectului de hotărâre este determinată de necesitatea satisfacerii cerințelor de construire de locuințe în zonă, corelat cu respectarea cerințelor urbanistice caracteristice zonei.

**Arhitect-șef,
Cerasela Manuela Bejenar**

Șef serviciu urbanism
Xenia Vodă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 19820 din 07.06.2018

Notă de fundamentare

privind aprobarea documentației de urbanism

PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent pentru construirea unei locuințe colective cu 2 tronsoane, cu regim de înălțime D+P+5E fiecare, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată

Solicitant: S.C. MICBA IMOBILIARE S.R.L.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ale Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, considerăm oportun aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată alăturat.

Precizăm că oportunitatea acestui proiect de hotărâre este motivată de necesitatea de a reglementa din punct de vedere urbanistic o zonă privind: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțime 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, materiale admise, organizarea circulației și acceselor, spații verzi amenajate, locuri de parcare.

PRIMARUL MUNICIPIULUI SUCEAVA

ION LUNGU



PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

cu sediul in b-dul 1 Mai, nr. 5A

Nr 19823 din 7.06.2018

APROB
PRIMAR
Ion Lungu



ANUNȚĂ

Intenția de adoptare a proiectului de hotărâre cu privire la Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent, solicitat de S.C. MICBA IMOBILIARE S.R.L. pentru construirea unei locuințe colective cu 2 tronsoane, cu regim de înălțime D+P+5E fiecare, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată în suprafață de 1402 mp, identic cu parcela cadastrală notată cu numărul 2303/614, situat în intravilanul municipiului, zona Cartodrom.

Supunem atenției următoarele documente referitoare la acest proiect de hotărâre:

- Notă de fundamentare
- Expunerea de motive a primarului municipiului Suceava
- Raportul compartimentelor de specialitate
- Textul complet al proiectului de hotărâre

care pot fi consultate pe site-ul Primăriei municipiului Suceava www.primariasv.ro, la Compartimentul Strategii urbane și gestionare documentații de urbanism, camera 38, etaj III și pe panoul de afișaj din holul principal de la parterul instituției.

Cei interesați pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus dezbaterii publice, la Registratura generală a Primăriei municipiului Suceava, în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării anunțului în ziar.

Data afișării:

**Arhitect-șef,
Cerasela Manuela Bejenar**

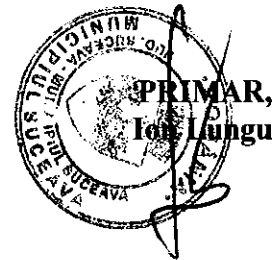
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Bejenar', written over a horizontal line.



ARHITECT ȘEF

Compartiment Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism

Nr. 10615 / 23.03.2018.



**RAPORTUL
INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor
privind **PLANUL URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent** pentru
construirea unor locuințe colective cu regim de înălțime D+P+5E, locuri de parcare,
sistemizare verticală, racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată

În conformitate cu prevederile Ordinului 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

Având în vedere procedura prevăzută în H.C.L. nr. 40/24.02.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, pentru:

- **Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism** aferent pentru *construirea unor locuințe colective cu regim de înălțime D+P+5E, locuri de parcare, sistemizare verticală, racorduri/branșamente*, pe teren proprietate privată în suprafață de 1402 mp, identic cu parcela cadastrală nr.2303/614.
- Nr.de înregistrare: 27783/03.08.2017
- Amplasament: situat în intravilanul municipiului, zona Cartodrom
- Beneficiar: Dirja Constantin și Dirja Elena-Micaela
- Proiectant: S.C. AVENSIS COMPANY Suceava
- Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Eusebie P. Latis

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

1. În perioada 30.01.2018 – 23.02.2018 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație.
2. În data de 29.01.2018 au fost afișate 2 panouri cu privire la elaborarea PUZ pe teritoriul zonei studiate; un al treilea panou a fost afișat la avizierul din holul blocului 14F, situat în vecinătatea parcelei studiate;
3. La data de 29.01.2018 s-a afișat anunțul și pe site-ul Primăriei municipiului Suceava.

4. S-au expediat prin Poșta Română un număr de 5(cinci) notificări cu privire la Planul Urbanistic Zonal inițiat de Dirja Constantin și Dirja Elena-Micaela, proprietarilor parcelelor vecine celei care a generat PUZ, respectiv către: Parohia Sf. Ioan cel Nou Stil Vechi, Botusan Axania, S.C. International Grup Construct SRL, S.C. Energo-Consult S.R.L. și Asociației de Proprietari 81 Cartodrom
5. Documentația a putut fi consultată la sediul Primăriei municipiului Suceava, Compartiment Strategii Urbane și gestionare documentații de urbanism, etaj 3, cam. 38, pe site –ul Primăriei municipiului Suceava www.primariasv.ro, secțiunea “Anunțuri” și în holul central de la parterul institutiei.
6. La data de 23.02.2018, a fost depusă adresa nr. 6793 a d-lui Handrescu Boghiu Vasile cu observații la această documentație.
7. Prin adresa nr.7526/01.03.2018 s-au solicitat proiectantului și beneficiarului PUZ-ului justificări și explicații cu privire la observațiile aduse documentației de urbanism.
8. La data de 01.03.2018 proiectantul a transmis justificări la obiecțiunile formulate prin adresa nr. 7646.
9. Prin adresa nr. 6793/07.03.2018 a fost înaintată nota explicativă a proiectantului către d-l Handrescu Boghiu Vasile.
10. Ulterior, d-l Handrescu Boghiu Vasile a depus la Primăria municipiului Suceava adresa nr. 8848/13.03.2018 prin care și-a retras plângerea făcută.

Având în vedere că s-au respectat procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 40/ 24.02.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, **Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism** aferent pentru construirea unor locuințe colective cu regim de înălțime D+P+5E, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată în suprafață de 1402 mp, beneficiari Dirja Constantin și Dirja Elena-Micaela, proiectant SC AVENSIS COMPANY SRL, se supune deliberării Consiliului Local al municipiului Suceava împreună cu toate avizele, acordurile și studiile de specialitate ce fac parte integrantă din această documentație.

Arhitect-sef,
Cerasela Manuela Bejenar



Șef serviciu Urbanism,
Xenia Vodă



Intocmit,
Chiru Luminita



Nr. 11788 din 07/04/2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 550 din 12.05.2016

În scopul: **elaborarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - cu Regulamentul de urbanism aferent, pentru construirea unor locuinte colective cu regim mediu si mare de inaltime, locuri de parcare, sistematizare verticala, organizare santier, racorduri /bransamente.**

Ca urmare a cererii adresate de **DÎRJA CONSTANTIN**
DÎRJA ELENA -MICAELA
cu domiciliul în județul **SUCEAVA** municipiul **SUCEAVA**
strada **Slatioarei** sectorul _____ cod poștal _____
nr. **2A** bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. **11788** din **07/04/2016**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **SUCEAVA**
municipiul **SUCEAVA** satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada **Zona Cartodrom** nr. _____ bl. _____ sc _____
et. _____ * ap. _____ sau identificat prin CF **47147**
TOP: **2303/614**

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____

faza **PUG** aprobată prin Hotărârea Consiliului Local _____ **SUCEAVA**
nr. **155,300** / **1999,2009**

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC

Imobilul situat în intravilanul municipiului Suceava, în zona Cartodrom, compus din suprafața de 1402 mp teren identic cu parcela cu nr. cadastral 2303/614, înscrisă în C.F. 47147, este proprietatea soților Dirja Constantin și Dirja Elena Micaela, conform extrasului de carte funciara din 04.04.2016.

2.REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a imobilului conform planului de amplasament și delimitare al imobilului vizat de OCPI: teren arabil,

Destinația terenului conform PUG (UTR 23): zona parcuri amenajări sportive, plantații aliament, perdele de protecție;

În zona au fost aprobate documentații de urbanism pentru edificarea unor blocuri de locuințe cu regim mediu și mare de înălțime.

3.REGIMUL TEHNIC

Avand in vedere ca suprafata de 1402 mp se afla in conformitate cu prevederile PUG intr-o zona de parcuri amenajari sportive, plantatii aliniament, perdele de protectie si tinand cont ca in zona exista edificate noi blocuri de locuinte cu regim mediu si mare de inaltime, se va elabora o documentatie de urbanism PUZ cu regulamentul de urbanism aferent in conformitate cu prevederile Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului art. 47 si a Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/1991, art. 18. Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat pe baza avizului de oportunitate aprobat de primarul municipiului in conformitate cu prevederile Art.32, aliniatul (2), (3), (4) din Legea 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare. Avizul de oportunitate va fi emis in baza unei documentatii care va trata urmatoarele: teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal, categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti, indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime si maxime; dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor; capacitățile de transport admise. Conform art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001, prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, in baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic, arhitectural, reglementari cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, înaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise". PUZ -ul va trata si: organizarea circulatiei si acceselor, asigurarea cu utilitati edilitare a zonei (extinderi de retele, bransamente/racorduri, surse proprii), locuri de parcare corespunzatoare, spatii verzi amenajate.

Conform Ordinului nr.119 din 2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației: (1)Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 si 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

(2)În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico - edilitare:

- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare;

- spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

Aprobarea documentatiei de urbanism - PUZ, presupune informarea si consultarea publicului conform procedurii stabilita de legislatia in vigoare, prin anunturi pe pagina de internet a Primariei Municipiului Suceava, precum si notificari catre proprietarii de imobile invecinate, conform ANEXEI la prezentul certificat de urbanism. In urma notificarilor facute, daca apar nemulțumiri din partea proprietarilor imobilelor invecinate, documentatia de urbanism intocmita si avizata in conditiile legii va fi inaintata, impreuna cu obiectiunile primite in urma informarii si consultarii publicului, spre dezbateri in Comisia tehnica de urbanism si ulterior in Consiliul local, care va delibera in conditiile legii. Daca obiectiunile primite in urma informarii si consultarii publicului sunt justificate, documentatia de urbanism poate sa primeasca aviz negativ din partea Comisiei tehnice de urbanism si totodata sa fie respinsa de către Consiliul Local al municipiului Suceava. Toate documentatiile de urbanism se realizeaza în format digital si format analogic, la scara adecvata, în functie de tipul documentatiei, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul national de referinta Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor masuratori la teren, cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidentele de cadastru si publicitate imobiliara, puse la dispozitie de oficiile de cadastru si publicitate imobiliara. Limitele propuse prin documentatiile de urbanism se stabilesc în coordonate în sistemul national de referinta Stereo 1970 si vor urmari, de regula, elementele liniare stabile în timp. Baza topografica se avizeaza de oficiile de cadastru si publicitate imobiliara, iar un exemplar al documentatiei de urbanism se inainteaza acestora dupa aprobarea conform prevederilor legale, în termen de 15 zile, pentru preluarea informatiilor în sistemul de evidenta de cadastru si publicitate imobiliara. In termen de 15 zile dupa aprobarea de catre consiliul local, un exemplar al documentatiei de urbanism se inainteaza Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara, in format electronic, pentru preluarea informatiilor în sistemul de evidenta de cadastru si publicitate imobiliara si în geoportalul INSPIRE si un exemplar se transmite în format electronic, Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, pentru preluarea în Observatorul teritorial national.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

elaborarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - cu Regulamentul de urbanism aferent, pentru construirea unor colective cu regim mediu si mare de inaltime, locuri de parcare, sistematizare verticala, organizare santier, racorduri /bransamente.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția

mediului : Agenția pentru Protecția Mediului, Str. Bistritei nr. 1A, Suceava, Jud. Suceava, cod 720264

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:



După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi, și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- alimentare cu apă
- gaze naturale
- canalizare
- telefonizare
- alimentare cu energie electrică
- salubritate
- alimentare cu energie termică
- transport urban

Alte avize/acorduri

d.1.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă
- sănătatea populației

d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- aviz prealabil de oportunitate aprobat de primarul municipiului pentru elaborare P.U.Z.
- Hotărârea Consiliului Local pentru aprobare P.U.Z. însoțit de avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
- Consiliul Județean
- avizul Poliției Rutiere;
- aviz P.S.L.

d.4) studii de specialitate:

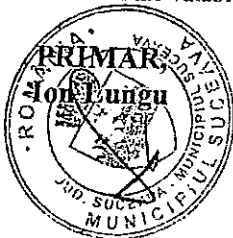
- Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent.
- Extras de carte funciara de informare actualizat la zi și extras de plan cadastral actualizat la zi
- dovada platii R.U.R
- Plan de situație cu reprezentarea reliefului vizat de OCPI, pe care se vor reprezenta toate elementele descrise în conținutul cadru al D.T.A.C., cap. A, Secțiunea II, Piese desenate, pct. 1.2. din legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată.
- Studiu geotehnic verificat la cerința Af (rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și a masivelor de pământ)

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de

24 luni de la data emiterii.

L.S



VICEPRIMAR,
Ovidiu Doroftei

SECRETAR,
Ioan Ciutac

ARHITECT SEF,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela-Mașușela Bejenar

Achitat taxa de: 18.00 lei, conform Chitanței seria.
din 07.04.2016

nr. 146272

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

SEF SERVICIU
Xenia Voda

INTOCMIT,
Hostiuc Ileana

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de 12.05.2018 până la data de 12.05.2019

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Ion Lungu

VICEPRIMAR,
-

SECRETAR,
Ioana Ciuta

ARHITECT ȘEF
Director executiv
Cenoseba - Gabriela

*Se șterge
- Kewa Voddy*
*intocmit,
Gabriela Adriana*

Data prelungirii valabilității: 11.05.2018
Achitat taxa de: 8,00 lei, conform chitanței nr. 14132 din 11.05.2018
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

Se certifica că este un original
conform cu înscrisul original
SECRETAR MUNICIPIUL
[Stampa circulară a Secretariatului Municipiului Ceava este vizibilă în fundal și este parțial acoperită de semnătură.]

informarea și consultarea publicului conform prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism anexa la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 al M.O. nr. 47/19.01.2011

PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ) și regulamentul local aferent acestuia

Informarea publicului în etapa pregătitoare

În cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, informația și consultarea publicului se vor realiza în conformitate cu procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor realiza de către inițiatorul prin certificatul de urbanism și avizul prealabil de oportunitate.

Informarea cu privire la intenția de elaborare a PUZ-urilor titulari persoane fizice sau juridice se va realiza prin :

1. Publicarea cu vizibilitate imediată publicat pe pagina de internet a Primăriei municipiului

Informarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de elaborarea documentației pe circuitul tehnic de avizare, astfel:

1. Informarea avizului de oportunitate autoritățile administrației publice locale informează publicul prin cel puțin următoarele activități:

1.1. Pe propria pagină de internet a Primăriei municipiului Suceava anunțul cu privire la intenția de elaborare a PUZ-urilor, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmiterea la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de cel puțin 25 de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru consultare;

1.2. Informarea și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile de elaborare a PUZ-urilor care sunt persoane autorizate de către R.U.R. (Registrul Unificat al Registrului din Romania) au obligatia de a prezenta la documentatiã depusa pentru avizul de oportunitate, pe proprie raspundere, lista cu toti proprietarii a caror proprietati vor fi afectate de propunerile prevazute in PUZ. - Identificarea proprietarilor se va realiza pe baza unui extras de plan cadastral vizat OCPI. Extrasul de plan cadastral va fi în format digital, la o scara convenabila, avand ca suport ortofotoplanul, pe care se vor prezenta imobilele tratate in PUZ cu numarul cadastral aferent si numele tuturor proprietarilor, persoane fizice sau juridice)

2. Informarea Primăriei municipiului Suceava se pune la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un format tehnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv certificatul de urbanism, avizul prealabil de oportunitate;

3. PUZ-urile elaborate pe terenuri ce aparțin unor investitori privati, inițiatorii PUZ-urilor afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, conform modelelor de panouri afișate în Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism anexa la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010. Panourile vor fi afișate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării

PUZ are obligatia sa prezinte la documentatia depusa pentru obtinerea avizului si fotografiile cu panoul model afisat la teritoriul zonei studiate.

121

administrației publice responsabile cu aprobarea planului are următoarele

za publicul cu privire la rezultatele informării și consultării, cel puțin prin pe propria pagină de internet și la sediul propriu a observațiilor și sugestiilor și a răspunsului la acestea, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de publicului;

za în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ și is opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea.

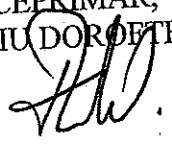
area aprobării PUZ în scopul fundamentării deciziei consiliului local, structura de asigură elaborarea raportului consultării publicului referitor la opiniile colectate, te date și argumentarea lor.

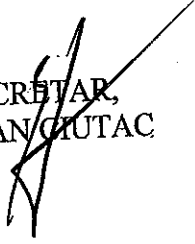
consultării însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul publice locale se prezintă pentru analiza și avizare Comisiei tehnice de urbanism, teritoriului.


area publicului în etapa aprobării PUZ

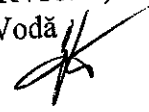
area și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face cu respectarea lor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cu ile ulterioare și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de blic, cu modificările și completările ulterioare.

AR,
NGU


VICEPRIMAR,
OVIDIU DOROFTEI


SECRETAR,
IOAN CIUTAC


ECT SEF,
OR EXECUTIV,
Manuela Bejenar


SEF SERVICIU,
Xenia Vodă


Intocmit,
Hostiuc Ileana
