



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 a două hale de producție și a două hale de depozitare pentru vopsele lavabile și a unei hale de producție și depozitare pentru confecții metalice, sistematizare verticală, împrejmuire, extinderi de rețele tehnico-edilitare și bransamente/racorduri la rețelele de utilități tehnico-edilitare, pe teren proprietate privată

Solicitanți: S.C. EUROBETA COLORS S.R.L. și ABALAȘEI SORIN MARIUS

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului înregistrată cu nr. 19815/07.06.2018, raportul Compartimentelor de specialitate nr. 19816/07.06.2018 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 a două hale de producție și a două hale de depozitare pentru vopsele lavabile și a unei hale de producție și depozitare pentru confecții metalice, sistematizare verticală, împrejmuire, extinderi de rețele tehnico-edilitare și bransamente/racorduri la rețelele de utilități tehnico-edilitare, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 10882 mp, identic cu parcelele cadastrale notate cu nr. 48282(495mp), nr. 48283(2105mp) și nr. 48284(8282mp), situat în intravilanul municipiului, pe str. Mitocului.

Solicitanți: S.C. EUROBETA COLORS S.R.L. și Abalașei Sorin Marius (cerere nr.19005/31.05.2018)

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: hale de producție și depozitare

Indicatori urbanistici:

POT max = 40%

CUT max = 0,6

regim de înălțime: P – pentru două hale de depozitare vopsele lavabile

P – pentru o hală de de producție vopsele lavabile

P, P+1E – pentru o hală de de producție vopsele lavabile

P (P+1E) - pentru hala de producție și depozitare confecții metalice

H max. = 10 m

Locuri de parcare = 18

spații verzi amenajate = 1682,60 mp

Utilitățile edilitare vor fi asigurate prin extindere/racordare/branșare 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.

Canalizarea menajera se va asigura în sistem individual până la extinderea rețelei de utilitate publică.

Accesul se realizează direct din str. Mitocului și prin intermediul drumului de servitute constituit pe parcela notata cu nr. 48282 în favoarea imobilului 48284.

- b) 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 Isungu



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR MUNICIPIU**

Ioan Ciutac

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 19815 / 07.06.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism

**PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent
pentru construire a două hale de producție și a două hale de depozitare pentru vopsele
lavabile și a unei hale de producție și depozitare pentru confecții metalice, sistematizare
verticală, împrejmuire, extinderi de rețele tehnico-edilitare și bransamente/racorduri la
rețelele de utilități tehnico-edilitare, 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 totală de 10882 mp teren proprietate privată, identic cu parcelele cadastrale notate cu nr. 48282(495mp), nr. 48283(2105mp) și nr. 48284(8282mp), situat în intravilanul municipiului, pe str. Mitocului.

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.

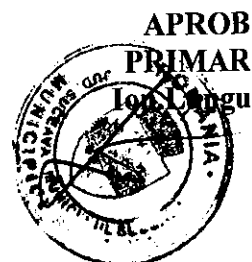
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Ordinul MDRL 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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.

PRIMĂRIA 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. 19816 / 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 construire a două hale de producție și a două hale de depozitare pentru vopsele lavabile și a unei hale de producție și depozitare pentru confecții metalice, sistematizare verticală, împrejmuire, extinderi de rețele tehnico-edilitare și branșamente/racorduri la rețelele de utilități tehnico-edilitare, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 10882 mp, identic cu parcelele cadastrale notate cu nr. 48282(495mp), nr. 48283(2105mp) și nr. 48284(8282mp), situat în intravilanul municipiului, pe str. Mitocului.

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 a unor spații industriale care sa deserveasca populatia municipiului, concomitent cu cresterea numărului de locuri de muncă.

Arhitect-șef,
Cerasela Manuela Bejenar

Șef serviciu urbanism
Xenia Vodă

Nr. 10433 din 28/03/2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 429 din 14.04.2016

**În scopul: elaborare Plan Urbanistic Zonal si Regulament de urbanism
afereant pentru construire doua hale de productie si a doua hale de
depozitare pentru vopsele lavabile, sistematizare verticala,
imprejmuire, extinderi de rețele tehnico-edilitare si
bransamente/racorduri la rețelele de utilitati tehnico edilitare,
organizare de santier si obtinere autorizatie de construire**

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. EUROBETA COLORS S.R.L.**
prin reprezentant **RAZVAN PLAMADA**
cu domiciliul /sediul în județul **SUCEAVA** municipiul /orașul/comuna **SUCEAVA**
ul sectorul cod poștal
strada **Veronica Micle** nr. **11** bl. **19** sc. **A** et. **p** ap. **1**
telefon/fax e-mail
înregistrată la nr. **10433** din **28/03/2016**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **SUCEAVA**
municipiul/orașul/comuna **SUCEAVA** satul sectorul cod poștal
strada **Mitocului** nr. bl. sc
et. ap. sau identificat prin CF **48284**
TOP:

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. /
faza **PUG** aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local **SUCEAVA**
nr. **155** / **29.11.1999**
300 / **12.11.2009**

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

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC

Terenul, în suprafața de 8282 mp, identic cu p.c. nr. 48284, situat în intravilanul municipiului Suceava, str. Mitocului, este proprietatea S.C. "EUROBETA COLORS" S.R.L., asupra acestui imobil fiind intabulat drept de ipoteca legală în favoarea lui Doroftiese Doina și a sotilor Blaniariu Ionel Catalin Costica și Blaniariu Ionela Melania, conform extras C.F. pentru informare nr. 48284/02.03.2016
Conform Convenției cu încheiere de autentificare nr. 387/29.02.2016, pe p.c. 48282 (495 mp) se constituie servitute de trecere cu piciorul și cu mijloacele de transport în favoarea fondului dominant înscris în C.F. nr. 48284 a UAT Suceava sub nr. cad. 48284.

2.REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a imobilului conform plan de amplasament și delimitare a imobilului: arabil
Destinația stabilită prin P.U.G.(U.T.R. 2): zona de dezvoltare pentru locuințe cu regim mic de înălțime și spații verzi

3. REGIMUL TEHNIC

Parcela cu nr. cad. 32401 (10881 mp) a fost dezmembrata in trei parcele: parcela cu nr. cad. 48283 (2105 mp), parcela cu nr. cad. 48282 (495 mp) si parcela cu nr. cad. 48284 (8282 mp).

Terenul in suprafata de 8282 mp, identic cu parcela cu nr. cad. 48284, se afla, conform P.U.G. aflat in vigoare, intr-o zona de dezvoltare pentru locuinte cu regim mic de inaltime si spatii verzi.

Accesul auto si pietonal catre aceasta parcela se va realiza din str. Mitocului, pe drumul de servitute constituit pe p.c. 48282 (495 mp) in favoarea p.c. nr. 48284 (8282 mp).

Prin cererea pentru emiterea prezentului certificat de urbanism, a fost solicitata construirea a doua hale de productie si a doua hale de depozitare pentru vopsele lavabile pe parcela de teren in suprafata de 8282 mp.

Printr-o alta cerere, inregistrata la Primaria municipiului Suceava cu nr. 9856/23.03.2016, a fost solicitata emiterea unui certificat de urbanism in vederea construirii unei hale productie si depozitare confectii metalice pe parcela alaturata, cu nr. cad. 48283 (2105 mp).

Deoarece zona nu este reglementata din punct de vedere urbanistic, in vederea construirii se impune elaborarea unei documentatii de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile art. 18 din Normele Metodologice din 26 februarie de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si cu art. 47 din Legea 350/2001.

Se recomanda sa se coreleze cele doua solicitari, iar documentatia pentru elaborarea avizului de oportunitate si documentatia de urbanism - P.U.Z. sa trateze intreaga suprafata de 10881 mp.

Datele referitoare la regimul tehnic, precum si prevederile Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism anexa la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 publicat in M.O. nr. 47/19.01.2011, se regasesc in anexa la prezentul certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:
elaborare Plan Urbanistic Zonal si Regulament de urbanism aferent pentru construire doua hale de productie si a doua hale de depozitare pentru vopsele lavabile, sistematizare verticala, imprejmuire, extinderi de retele tehnico-edilitare si bransamente/racorduri la retelele de utilitati tehnico edilitare, organizare de santier si obtinere autorizatie de construire

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 : Agentia pentru Protectia 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 - 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 ca încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactul asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu 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 opțiunii publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultat 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 adecvata.

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/DEȘFIINȚARE 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):

Alte avize/acorduri

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.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

are acestora:

- Hotararea Consiliului Local pentru aprobare P.U.Z. insotit de avizele si acordurile solicitate

- avizul Politiei Rutiere ✓

- aviz Consiliul Judetean ✓

- aviz privind securitatea la incendiu ✓

- aviz de oportunitate pentru elaborare PUZ, aprobat de primarul municipiului ✓

d.4) studii de specialitate:

- acord in forma autentica a celor trei persoane in favoarea carora este intabulat drept de ipoteca legala asupra imobilului identic cu p.c. nr. 48284

- acord in forma autentica al proprietarilor parcelelor de teren invecinate

- extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi

- extrasul de plan cadastral actualizat la zi; se va avea ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilul in cauza, precum si cele vecine

- plan cu reprezentarea reliefului, vizat de O.C.P.I., pe care se vor reprezenta toate elementele descrise in continutul cadru al D.T.A.C., cap.A, sect.II, piese desenate, alin. 1,2 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, republicare

- Plan Urbanistic Zonal

- dovada platii RUR ✓

- studiu geotehnic ✓

- dovada de luare in evidenta a proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania

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.

PRIMAR,
Ion Lungu

VICEPRIMAR,
Ovidiu Doroftei

SECRETAR,
Ioan Ciutac

L.S

ARHITECT SEF,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela-Maruela Bejenar

Achitat taxa de: 87 lei, conform Chitanței seria.
din 28.03.2016

nr. 35114

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

SEF SERVICIU
Xenia Voda

INTOCMIT
Daniela Munteanu

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de 14.04.2018 până la data de 14.04.2019

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

PRIMAR,
IONUȚ
[Signature]

VICEPRIMAR,

SECRETAR,
IOAN CIPTAC
[Signature]

Sef serviciu
Veniã Vodă
[Signature]

ARHITECT ȘEF
DIRECTOR EXECUTIV
Cerașela Păjeș
[Signature]

subsemnat
Floștic
[Signature]

Data prelungirii valabilității: 2.04.2018
Achitat taxa de: 43,00 lei, conform chitanței nr. 77253 din 2.04.2018
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

A. REGIM TEHNIC

Pentru construirea a doua hale de productie si a doua hale de depozitare pentru vopsele lavabile, sistematizare verticala, imprejmuire, extinderi de rețele tehnico-edilitare si bransamente/racorduri la rețelele, se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul de urbanism aferent, care va respecta prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul art. 47 si a Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, 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.

Conform prevederilor Art. 3 din Normele de igiena si recomandari aprobate conform Ordinului nr. 119/2014 :

(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstiul 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). P.U.Z. va prevedea soluții extinderi de rețele tehnico edilitare si de racordare/bransare la rețelele edilitare existente, de redimensionare a capacității acestora, dacă este necesar.

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 privind informarea si consultarea publicului 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 dezbatere 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 catre 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, clementele liniare stabile în timp. Baza topografica se avizeaza de oficiile de cadastru si publicitate imobiliara, iar un exemplar al documentatiei de urbanism se înainteaza acestora dupa aprobarea conform prevederilor legale, în termen de 15 zile, pentru preluarea informatiilor în sistemul de evidenta de cadastru si publicitate imobiliara.

D.T.A.C. intocmita pentru obtinerea autorizatiei de construire va respecta reglementarile urbanistice din documentatia de urbanism aprobata si va fi verificata la toate cerintele de calitate prevazute de Legea 10/95 privind calitatea in constructii.

B. 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 publicat în M.O. nr. 47/19.01.2011

Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ) și regulamentul local aferent acestuia

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

În cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul prealabil de oportunitate.

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

- anunț cu vizibilitate imediată publicat pe pagina de internet a Primăriei municipiului Suceava

2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

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

Dupa emiterea avizului de oportunitate autoritățile administrației publice locale informează publicul prin cel puțin următoarele activități:

1. publică pe propria pagină de internet a Primăriei municipiului Suceava anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmit observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru consultare;
2. identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ; *Elaboratorii PUZ-urilor care sunt persoane autorizate de către R.U.R. (Registrul Urbanistilor din Romania) au obligatia de a prezenta la documentatia depusa pentru emiterea avizului de oportunitate, pe proprie raspundere, lista cu toti proprietarii a caror proprietati vor fi afectate de propunerile prevazute in PUZ. – Identificarea proprietarilor se va face pe baza unui extras de plan cadastral vizat OCPI. Extrasul de plan cadastral va fi in format analogic, 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)*
3. la sediul Primăriei municipiului Suceava se pune la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate. Într-un limbaj nontehnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism, avizul prealabil de oportunitate;
4. Pentru PUZ –urile elaborate pe terenuri ce aparțin unor investitori privați, inițiatorii PUZ-urilor afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, conform modelelor de panouri prezentate 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;

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

Autoritatea administrației publice responsabile cu aprobarea planului are următoarele obligații:

1. informează publicul cu privire la rezultatele informării și consultării, cel puțin prin publicarea pe propria pagină de internet și la sediul propriu a observațiilor și sugestiilor publicului și a răspunsului la acestea, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului;
2. informează în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea.

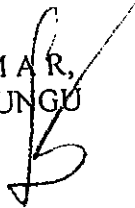
În vederea aprobării PUZ în scopul fundamentării deciziei consiliului local, structura de specialitate asigură elaborarea raportului consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor.

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

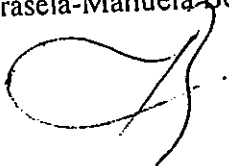
3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

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

PRIMAR,
ION LUNGU



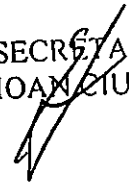
DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela-Manuela Bejenar



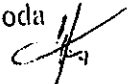
VICEPRIMAR,
OVIDIU DOROFTEI



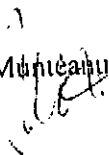
SECRETAR,
IOAN CIUTAC



SEF SERVICIU,
Xenia Voda



Intocmit,
Daniela Munteanu



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

SECRETĂ



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL SUCEAVA

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: **EUROBETACOLORS S.R.L.**

Sediu social: **MUNICIPIUL SUCEAVA, STR. MUNICIPIULUI NR. 16, JUDEȚUL SUCEAVA**

Activitatea principală: **Fabricarea vopselelor, lacurilor, vopselelor și vernichilor pe bază de apă** - 2030

Cod unic de înregistrare: **16948298** Data emiterii: **27.12.2009**

DIRECTOR,

CATALINA ELENA VARTIC



SECRETĂ

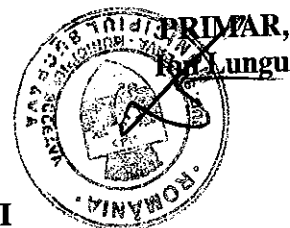


MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

ARHITECT ȘEF

Compartiment Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism

Nr. 5087 din 09.02.2018



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor
privind **PLANUL URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent** pentru
construire a două hale de producție și a două hale de depozitare pentru vopsele lavabile și a unei
hale de producție și depozitate pentru confecții metalice, sistematizare verticală, împrejmuire,
extinderi de rețele tehnico-edilitare și bransamente/racorduri la rețelele de utilități tehnico-edilitare,
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 a două hale
de producție și a două hale de depozitare pentru vopsele lavabile și a unei hale de producție și
depozitate pentru confecții metalice, sistematizare verticală, împrejmuire, extinderi de rețele
tehnico-edilitare și bransamente/racorduri la rețelele de utilități tehnico-edilitare, pe teren
proprietate privată în suprafață totală de 10882 mp, identic cu parcelele cadastrale nr.
48284(8282mp), nr. 48283(2105mp) și nr. 48282(495mp), situat în intravilanul municipiului, pe str.
Mitocului.

- Nr.de înregistrare: 42025/05.12.2017

- Amplasament: situat în intravilanul municipiului pe str. Mitocului

- Beneficiari : SC Eurobeta Colors SRL și Abalasei Sorin Marius

- Proiectant: SC ADIM 2012 SRL Suceava

- Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Catalin Gr.Manolache

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

1. În perioada 19.12.2017 - 12.01.2018 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație.
2. În data de 19.12.2017 au fost afișate panourile cu privire la elaborarea PUZ pe teritoriul zonei studiate.

3. La data de 18.12.2017 s-a afișat anunțul și pe site-ul Primăriei municipiului Suceava și în holul central de la parterul instituției.

4. S-au expediat prin Poșta Română un număr de 5(cinci) notificări cu privire la Planul Urbanistic Zonal inițiat de SC Eurobeta Colors SRL și Abalasei Sorin Marius, proprietarilor parcelelor vecine celei care a generat PUZ, respectiv către: SC AGRO FURAJE IND SRL, Bucataru Ovidiu, Savu Gheorghe, SC ECUATOR COFEE SERVICES SRL, Zelenciuc Gabriel Alexandru și Zelenciuc Gabriela.

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 instituției.

6. La data de 11.01.2018, d-l Zelenciuc Gabriel-Alexandru a depus adresa nr. 955 (anexata), cu observații la această documentație.

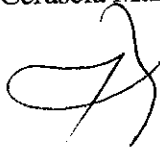
7. Prin adresa nr.1898/ 18.01.2018 trimisă proiectantului și beneficiarului PUZ-ului, s-au solicitat justificări și explicații cu privire la observațiile aduse documentației de urbanism.

8. La data de 29.01.2018, proiectantul a transmis prin adresa nr. 3470 (anexata) justificări la obiecțiunile formulate.

9. Prin adresa nr. 955/01.02.2018 a fost transmisă d-lui Zelenciuc Gabriel Alexandru, nota explicativă a proiectantului.

Având în vedere că s-au respectat procedurile prevăzute în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr. 40/24.02.2011, **Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism** aferent pentru construire a două hale de producție și a două hale de depozitare pentru vopsele lavabile și a unei hale de producție și depozitate pentru confecții metalice, sistematizare verticală, împrejmuire, extinderi de rețele tehnico-edilitare și branșamente/racorduri la rețelele de utilități tehnico-edilitare, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 10882 mp, beneficiari SC Eurobeta Colors SRL și Abalasei Sorin Marius, proiectant SC ADIM 2012 SRL Suceava, se supune deliberării Consiliului Local al municipiului Suceava împreună cu toate avizele, acordurile și studiile de specialitate ce fac parte integrantă din această documentație.

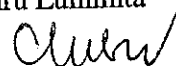
Arhitect-sef,
Cerasela Manuela Bejenar



Șef serviciu Urbanism,
Xenia Vodă



Intocmit,
Chiru Luminita



Nr. 9856 din 23/03/2016

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 536 din 10.05.2016

În scopul: Elaborare Plan Urbanistic Zonal si Regulament de Urbanism
aferent pentru construirea unei hale de productie si depozitare
pentru confectii metalice, centrala termica, put forat, bazin
vidanjabil, imprejmuire, extinderi de retele tehnico-edilitare si
bransamente/racorduri la retelele de utilitati tehnico edilitare,
organizare de santier-si obtinere Autorizatie de Construire

Ca urmare a cererii adresate de ABALASEI SORIN MARIUS
cu domiciliul /sediul în județul SUCEAVA municipiul /orașul/comuna CAMPULUNG MOLDOVENESC
il _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada Str. Dimitrie Cantemir nr. 20 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 9856 din 23/03/2016

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada Str. Mitocului nr. _____ bl. _____ sc _____
et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF 48283
TOP: 48283

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____
faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Judetean/Local SUCEAVA
155 29.11.1999
300 / 12.11.2009

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

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC

Imobilul compus din terenul in suprafata de 2105 mp, identic cu p.c. nr. 48283, si terenul in suprafata de 495 mp, identic cu p.c. nr. 48282, situat in intravilanul municipiului Suceava, str. Mitocului, este proprietatea d-lui Abalasei Sorin Marius, conform Extraselor de Carte Funciara pentru Informare pentru informare nr. 48283/02.03.2016 si 48282/02.03.2016. Conform Conventiei cu incheiere de autentificare nr. 387/29.02.2016, pe p.c. 48282 (495 mp) se constituie servitute de trecere cu piciorul si cu mijloacele de transport in favoarea fondului dominant inscris in C.F. nr. 48284 a UAT Suceava sub nr. cad. 48284.

2.REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a imobilului conform plan de amplasament si delimitare a imobilului: arabil.

Destinatia stabilita prin P.U.G.(U.T.R. 2): zona de dezvoltare pentru locuinte cu regim mic de inaltime si spatii verzi.

3. REGIMUL TEHNIC

Parcela cu nr. cad. 32401 (10881 mp) a fost dezmembrata in trei parcele: parcela cu nr. cad. 48283 (2105 mp), parcela cu nr. cad. 48282 (495 mp) si parcela cu nr. cad. 48284 (8282 mp).

Terenul in suprafata de 2105 mp, identic cu parcela cu nr. cad. 48283, este situata, conform P.U.G. aflat in vigoare, intr-o zona de dezvoltare pentru locuinte cu regim mic de inaltime si spatii verzi.

Accesul auto si pietonal catre aceasta parcela se va realiza din str. Mitocului. Prin cererea pentru emiterea prezentului Certificat de Urbanism, a fost solicitata construirea unei hale de productie si depozitare pentru confectii metalice, centrala termica, put forat, bazin vidanjabil, imprejmuire, extinderi de retele tehnico-edilitare si bransamente/racorduri la retelele de utilitati tehnico edilitare, pe parcela de teren in suprafata de 2105 mp.

Printr-o alta cerere, inregistrata la Primaria Municipiului Suceava cu nr. 10433/28.03.2016, a fost solicitata emiterea unui Certificat de Urbanism in vederea construirii a doua hale de productie si doua hale de depozitare pentru vopsele lavabile, sistematizare verticala, imprejmuire, extinderi de retele tehnico-edilitare si bransamente/racorduri la retelele de utilitati tehnico edilitare, pe parcela alaturata, cu nr. cad. 48284 in suprafata de 8282 mp.

Deoarece zona nu este reglementata din punct de vedere urbanistic, in vederea construirii se impune elaborarea unei documentatii de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile art. 18 din Normele Metodologice din 26 februarie de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si cu art. 47 din Legea 350/2001.

Se recomanda sa se coreleze cele doua solicitari, iar documentatia pentru elaborarea avizului de oportunitate si documentatia de urbanism - P.U.Z. sa trateze intreaga suprafata de 10881 mp.

Datele referitoare la regimul tehnic, precum si prevederile Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism anexa la Ordinul nr. 2701 din 12.2.2010 publicat in M.O. nr. 47/19.01.2011, se regasesc in anexa la prezentul certificat de urbanism.

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

Elaborare Plan Urbanistic Zonal si Regulament de Urbanism aferent pentru construirea unei hale de productie si depozitare pentru confectii metalice, centrala termica, put forat, bazin vidanjabil, imprejmuire, extinderi de retele tehnico-edilitare si bransamente/racorduri la retelele de utilitati tehnico edilitare, organizare de santier si obtinere Autorizatie de Construire

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare
si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.**

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului : Agentia pentru Protectia Mediului, Str. Bistritei nr. 1A, Suceava, Jud. Suceava, cod 720264

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea / neincadrarea proiectului investitiei publice / private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata.

In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competentă pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica

acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE 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):

Alte avize/acorduri

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.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

cestora:

- Hotărârea Consiliului Local pentru aprobare P.U.Z. însoțit de avizele și acordurile solicitate

- Avizul Poliției Rutiere

- Aviz Consiliul Județean

- Aviz P.S.I.

d.4) studii de specialitate:

- Acord în forma autentică al proprietarilor parcelelor de teren învecinate

- Extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi

- Extrasul de plan cadastral actualizat la zi; se va avea ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilul în cauză, precum și cele vecine.

- Plan cu reprezentarea reliefului, vizat de O.C.P.I., pe care se vor reprezenta toate elementele descrise în conținutul cadru al D.T.A.C., cap.A, sect.II, piese desenate, alin. 1,2 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicare

- Plan Urbanistic Zonal

- Dovada plății RUR

- Studiu geotehnic

- Dovada de luare în evidență a proiectului la Ordinul Arhitecților din România

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

PRIMAR,
Ion Lungu

VICEPRIMAR,
Ovidiu Doroffei

SECRETAR,
Ioan Ciutac

ARHITECT SEF,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela-Manuela Bejenar

Achitat taxa de: 25,00 lei, conform Chitanței seria.

nr. 11060

din 23.03.2016

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

SEF SERVICIU
Xenia Voda

ÎNTOCMIT,
Dalja Mures

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 10.03.2018 până la data de 10.03.2019

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

PRIMAR,

ION LUCIFU

VICEPRIMAR,

SECRETAR

IOANA CIURU

ARHITECT

DIRECTOR EXECUTIV

Cerasela Manuela B.

Șef serviciu
Xenia Ușdă

✍

Intocmit
Hosniac I.

✍

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: 12,00 lei, conform chitanței nr. 77254 din 2018

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

A. REGIM TEHNIC

Pentru construirea unei hale de productie si depozitare pentru confectii metalice, centrala termica, put forat, bazin vidanjabil, imprejmuire, extinderi de retele tehnico-edilitare si bransamente/racorduri la retelele de utilitati tehnico edilitare, se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul de urbanism aferent, care va respecta prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul art. 47 si a Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, 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.

Conform prevederilor Art. 3 din Normele de igiena si recomandari aprobate conform Ordinului nr. 119/2014 :

(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore la solsițiul 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). P.U.Z. va prevedea soluții extinderi de retele tehnico edilitare si de racordare/bransare la rețelele edilitare existente, de redimensionare a capacității acestora, dacă este necesar.

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 notificări catre proprietarii de imobile învecinate, conform ANEXEI privind informarea si consultarea publicului la prezentul certificat de urbanism.

In urma notificarilor facute, daca apar nemulțumiri din partea proprietarilor imobilelor învecinate, documentatia de urbanism întocmita si avizata in conditiile legii va fi înaintata, împreuna 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 catre 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 înainteaza acestora dupa aprobarea conform prevederilor legale, în termen de 15 zile, pentru preluarea informatiilor în sistemul de evidenta de cadastru si publicitate imobiliara.

D.T.A.C. întocmita pentru obtinerea autorizatiei de construire va respecta reglementarile urbanistice din documentatia de urbanism aprobata si va fi verificata la toate cerintele de calitate prevazute de Legea 10/95 privind calitatea in constructii.

B. 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 publicat în M.O. nr. 47/19.01.2011

Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ) și regulamentul local aferent acestuia

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

În cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul prealabil de oportunitate.

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

- anunț cu vizibilitate imediată publicat pe pagina de internet a Primăriei municipiului Suceava

2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

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

Dupa emiterea avizului de oportunitate autoritățile administrației publice locale informează publicul prin cel puțin următoarele activități:

1. publică pe propria pagină de internet a Primăriei municipiului Suceava anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru consultare;

2. identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ; *Elaboratorii PUZ-urilor care sunt persoane autorizate de către R.U.R. (Registrul Urbanistilor din Romania) au obligatia de a prezenta la documentatia depusa pentru emiterea avizului de oportunitate, pe proprie raspundere, lista cu toti proprietarii a caror proprietati vor fi afectate de propunerile prevazute in PUZ. – Identificarea proprietarilor se va face pe baza unui extras de plan cadastral vizat OCPI. Extrasul de plan cadastral va fi in format analogic, 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)*

3. la sediul Primăriei municipiului Suceava se pune la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism, avizul prealabil de oportunitate;

4. Pentru PUZ –urile elaborate pe terenuri ce aparțin unor investitori privați, inițiatorii PUZ-urilor afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, conform modelelor de panouri prezentate 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 afisate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ;

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

Autoritatea administrației publice responsabila cu aprobarea planului are următoarele obligații:

- 1.informează publicul cu privire la rezultatele informării și consultării, cel puțin prin publicarea pe propria pagină de internet și la sediul propriu a observațiilor și sugestiilor publicului și a răspunsului la acestea, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului;
- 2.informează în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea.

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

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

3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica cu completarile ulterioare si conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.



DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela-Manuela Bejenar

VICEPRIMAR,
OVIDIU DOROFTEI

SECRETAR,
IOAN CIUTAC

SEF SERVICIU,
Xenia Voda

Intocmit,
Dalia Mures



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 48282 Suceava

Nr. cerere	55451
Ziua	17
Luna	11
Anul	2017
Cod verificare	
100053305548	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Suceava, Str Mitocului, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	48282	495	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9911 / 02/03/2016		
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare nr. 382, din 29/02/2016 emis de BIN Nechita Raluca;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ABALAȘEI SORIN-MARIUS, necasatorit	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
9917 / 02/03/2016		
Act Notarial nr. conventie 387, din 29/02/2016 emis de BIN Nechita Raluca;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul si cu mijloacele de transport, continue si aparente, pe parcela de teren arabil, in suprafata de 495 mp, din CF 48282 UAT Suceava, in favoarea imobilului cu nr. cad. 48284, in suprafata de 8282 mp, din CF 48184 UAT Suceava	A1

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.98687/17-11-2017 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
17-11-2017

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
LILIANA-GABRIELA HORĂȚĂU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 48283 Suceava

Nr. cerere	55451
Ziua	17
Luna	11
Anul	2017



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Suceava, Str Mitocului, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	48283	2.105	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9914 / 02/03/2016		
Act Notarial nr. contract de vânzare-cumpărare aut. nr. 382, din 29/02/2016 emis de BIN Nechita Raluca;		
B5	intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) ABALAȘEI SORIN-MARIUS , necăsătorit		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.98687/17-11-2017 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
17-11-2017

Data eliberării,
/ /

2017

Asistent Registrator,
LILIANA-GABRIELA HORĂȚĂU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava

Nr. cerere	55451
Ziua	17
Luna	11
Anul	2017

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 48284 Suceava

Cod verificare

100053305548

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Suceava, Str Mitocului, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	48284	8.282	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9916 / 02/03/2016		
Act Notarial nr. 383-contract de vânzare, din 29/02/2016 emis de BIN Nechita Raluca;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) S.C. "EUROBETA COLORS" S.R.L., CIF:26348298	A1
9917 / 02/03/2016		
Act Notarial nr. conventie 387, din 29/02/2016 emis de BIN Nechita Raluca;		
B6	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul și cu mijloacele de transport, continue și aparente, pe parcela de teren arabil, în suprafața de 495 mp, din CF 48282 UAT Suceava, în favoarea imobilului cu nr. cad. 48284, în suprafața de 8282 mp, din CF 48184 UAT Suceava	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	0.033
8	9	0.004
9	10	26.737
10	11	6.26
11	12	79.015
12	1	27.339

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.98687/17-11-2017 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

17-11-2017

Data eliberării,

11

Asistent Registrator,
LILIANA-GABRIELA HORĂȚĂU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)