



**MUNICIPIUL SUCEAVA**  
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224  
[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto: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**  
construire bloc de locuințe colective cu două tronsoane, tronson C cu regim de înălțime  
D+P+5E+6E parțial și tronson D cu regim de înălțime D1+D2+P+5E+6E parțial  
(tronsoanele A și B sunt autorizate cu AC nr. 108/31.03.2016), locuri de parcare subterane  
și supraterane, teren de sport peste parcare subterană, loc de joacă pentru copii,  
sistematizare verticală, utilități edilitare, spații verzi amenajate, pe teren proprietate  
privată

**Solicitant: S.C. UCASY BIULDARS S.R.L.**

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului înregistrată cu nr. 15121 / 02.05.2018,  
raportul Compartimentelor de specialitate nr. 15124 / 05.05.2018 și Raportul Comisiei / 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  
construire bloc de locuințe colective cu două tronsoane, tronson C cu regim de înălțime  
D+P+5E+6E parțial și tronson D cu regim de înălțime D1+D2+P+5E+6E parțial (tronsoanele A  
și B sunt autorizate cu AC nr. 108/31.03.2016), locuri de parcare subterane și supraterane, teren  
de sport peste parcare subterană, loc de joacă pentru copii, sistematizare verticală, utilități  
edilitare, spații verzi amenajate, pe teren proprietate privată în suprafață de 3365 mp, identic cu  
parcele cadastrale notate cu numărul 51448, situat în intravilanul municipiului, zona Tătărași.

**Solicitant: S.C. UCASY BIULDARS S.R.L.** (cerere nr. 12593/12.04.2018).

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

a). Planul Urbanistic Zonal cuprinde următoarele zone funcționale și indicatori urbanistici:

**Zone functionale:**

- Bloc de locuințe colective cu două tronsoane, locuri de parcare subterane și supraterane, teren de sport peste parcare subterană, loc de joacă pentru copii

**Indicatori urbanistici:**

POT max = 50%; CUT max = 3,00

regim de înălțime: tronson C- D+P+5E+6E parțial;

tronson D- D1+D2+P+5E+6E parțial;

H max. = 35 m

Locuri de parcare = 77 locuri

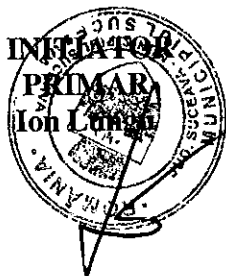
Spații verzi = 382,40 mp (2,15 mp/ locatar)

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

Accesul auto și pietonal se va realiza atât din strada Ștefan Tomșa cât și din strada Emil Cioran.

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.



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

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**

Nr. 15121 / 2.05.2018

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**privind aprobarea documentației de urbanism**

**PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent pentru  
construire bloc de locuințe colective cu două tronsoane, tronson C cu regim de înălțime  
D+P+5E+6E parțial și tronson D cu regim de înălțime D1+D2+P+5E+6E parțial  
(tronsoanele A și B sunt autorizate cu AC nr. 108/31.03.2016), locuri de parcare subterane  
și supraterane, teren de sport peste parcare subterană, loc de joacă pentru copii,  
sistemizare verticală, utilități edilitare, spații verzi amenajate, 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 3365 mp teren proprietate privată, identic cu parcela cadastrală notată cu numărul 51448, situată în intravilanul municipiului, zona Tătărași.

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. 15122/2.05.2018



## **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 Regulamentul de urbanism aferent pentru construire bloc de locuințe colective cu două tronsoane, tronson C cu regim de înălțime D+P+5E+6E parțial și tronson D cu regim de înălțime D1+D2+P+5E+6E parțial (tronsoanele A și B sunt autorizate cu AC nr. 108/31.03.2016), locuri de parcare subterane și supraterane, teren de sport peste parcare subterană, loc de joacă pentru copii, sistematizare verticală, utilități edilitare, spații verzi amenajate, pe teren proprietate privată în suprafață de 3365 mp, identic cu parcela cadastrală notată cu numărul 51448, situat în intravilanul municipiului, zona Tătărași.

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 republicata, 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

**Director executiv**  
**Cerasela Manuela Bejenar**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Bejenar', written over a faint circular stamp.

Șef serviciu urbanism  
Xenia Vodă

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'X. Vodă', written over a faint circular stamp.

Compartiment Strategii urbane si  
gestionare documentatii de urbanism  
Rodica Blîndu

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Blîndu', written over a faint circular stamp.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 15125/2.05.2018

**Notă de fundamentare**  
**privind aprobarea documentației de urbanism**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent pentru**  
**construire bloc de locuințe colective cu două tronsoane, tronson C cu regim de înălțime**  
**D+P+5E+6E parțial și tronson D cu regim de înălțime D1+D2+P+5E+6E parțial**  
**(tronsoanele A și B sunt autorizate cu AC nr. 108/31.03.2016), locuri de parcare subterane**  
**și supraterane, teren de sport peste parcare subterană, loc de joacă pentru copii,**  
**sistematizare verticală, utilități edilitare, stații verzi amenajate, pe teren proprietate**  
**privată în suprafață de 3365 mp**

**Solicitant: S.C. UCASY BIULDARS 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**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

ARHITECT ȘEF

Compartimentul Strategii urbane și gestionare documentații de urbanism

Nr. 15127 din 2.05.2018



### PROCES VERBAL DE AFIȘAJ

al Proiectului de hotărâre – **Plan Urbanistic Zonal** pentru construire bloc de locuințe colective cu două tronsoane, tronson C cu regim de înălțime D+P+5E+6Eparțial și tronson D cu regim de înălțime D1+D2+P+5E+6E parțial (tronsoanele A și B sunt autorizate cu AC nr. 108/31.03.2016), locuri de parcare subterane și supraterane, teren de sport peste parcare subterană, loc de joacă pentru copii, sistematizare verticală, utilități edilitare, spații verzi amenajate, pe teren proprietate privată

Proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal** pentru construire bloc de locuințe colective cu două tronsoane, tronson C cu regim de înălțime D+P+5E+6Eparțial și tronson D cu regim de înălțime D1+D2+P+5E+6E parțial (tronsoanele A și B sunt autorizate cu AC nr. 108/31.03.2016), locuri de parcare subterane și supraterane, teren de sport peste parcare subterană, loc de joacă pentru copii, sistematizare verticală, utilități edilitare, stații verzi amenajate, pe teren proprietate privată, zona Tătărași, a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Suceava, b-dul. 1 Mai, nr. 5A, în holul principal de la parter.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

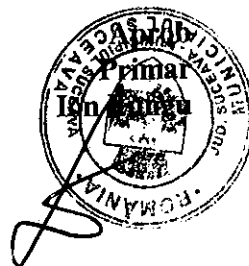
**Director executiv,  
Cerasela Manuela Bejenar**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Bejenar', written over the printed name of the executive director.

Intocmit,  
Rodica Blîndu

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Rodica Blîndu', written below the printed name of the official who issued the document.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA,  
cu sediul în B-dul 1Mai nr. 5A  
Nr. 1526/2.05.2018  
Data afișării:



## ANUNȚĂ

Intenția de adoptare a proiectului de hotărâre cu privire la Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent, inițiat de SC UCASY BIULDARS SRL, pentru construire bloc de locuințe colective cu două tronsoane, tronson C cu regim de înălțime D+P+5E+6E parțial și tronson D cu regim de înălțime D1+D2+P+5E+6E parțial (tronsoanele A și B sunt autorizate cu AC nr. 108/31.03.2016), locuri de parcare subterane și supraterane, teren de sport peste parcare subterană, loc de joacă pentru copii, sistematizare verticală, utilități edilitare, spații verzi amenajate, pe teren proprietate privată în suprafață de 3365 mp, identic cu parcela cadastrală notată cu numărul 51448, situat în intravilanul municipiului, zona Tătărași.

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](http://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.

**Director executiv,  
Cerasela Manuela Bejenar**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Bejenar', written over the printed name of the executive director.

Nr. 32722 din 18/09/2017

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1444 din 18.09.2017

În scopul: elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire bloc de locuinte colective cu doua tronsoane, tronson C cu regim de inaltime D+P+5E+6Epartial si tronson D cu regim de inaltime D1+D2+P+5E+6Epartial ( tronsoanele A si B sunt autorizate cu A.C. nr 108/31.03.2016 ), locuri de parcare subterane si supraterane ), teren de sport peste parcare subterana, loc de joaca pentru copii, sistematizare verticala, utilitati edilitare, spatii verzi amenajate.

Ca urmare a cererii adresate de SC UCASY BIULDARS SRL  
cu domiciliul /sediul în județul SUCEAVA municipiul /orașul/comuna SUCEAVA  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
strada Iuliu Maniu nr. 125 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 32722 din 18/09/2017

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA  
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
strada zona Tatarasi nr. fm bl. \_\_\_\_\_ sc \_\_\_\_\_  
et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF 51448  
TOP: p. cad. 51448

temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local \_\_\_\_\_ SUCEAVA  
nr. 155; 300 / 1999; 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**

Suprafata de 3365 mp teren identic cu parcela cu nr. cadastral 51448 situat in intravilanul raunicipiului in zona Tatarasi este proprietatea SC UCASY BIULDARS SRL conform extras CF nr. 51448 din 04.08.2017

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a imobilului : teren arabil  
Destinatia terenului conform PUG : zona de dezvoltare locuinte cu regim mic de inaltime si spatii verzi. Parcela de teren in suprafata de 3365 mp se invecineaza cu alta suprafata de teren proprietatea SC UCASY BIULDARS SRL pe care se afla in executie doua tronsoane de locuinte colective autorizate cu AC nr. 108 din 31.03.2016 pe baza reglementarilor urbanistice din PUZ aprobat prin HCL nr. 318 din 26.11.2015



### 3.1 REGIMUL TEHNIC

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Suceava suprafața de 3365 mp teren proprietate privată se află într-o zonă de dezvoltare : locuințe cu regim mic de înălțime și spații verzi unde nu există reglementări urbanistice de amplasare a construcțiilor în parcelă.

Pentru edificarea obiectivului propus se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul art. 47 și a Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, art. 18.

Având în vedere că adiacent suprafeței de 3365 mp teren există alta parcelă de teren proprietatea SC UCASY BIULDARS SRL pe care se află în execuție două tronsoane de locuințe colective - tronson A cu regim de înălțime D1+D2+P+4E și tronson B cu regim de înălțime D+P+5E, în zona studiată din PUZ se va ține cont de reglementările urbanistice din PUZ aprobat prin HCL nr. 318 din 26.11.2015 care au stat la baza autorizării tronsoanelor A și B cât și de relația cu celelalte vecinătăți.

Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat pe baza avizului de oportunitate aprobat de primarul municipiului în conformitate cu prevederile Art. 32, aliniatul (3), (4) din Legea 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de toate prevederile Ordinului nr. 176/N/16.08.2000 - Reglementare tehnică - Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal.

Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele: teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal, categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti, indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime și maxime; dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor; capacitățile de transport admise.

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. PUZ-ul va trata și: organizarea circulației și acceselor, asigurarea cu utilități edilitare a zonei (extinderi de rețele, bransamente/racorduri), locuri de parcare dimensionate corespunzător, spații verzi amenajate.

Conform Ordinului nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației art. 3 " alin. 1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 și 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. alin. 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).

Conform prevederilor articolului Art. 4 din cap.I din Norme de igienă referitoare la zonele de locuit "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 a gunoii 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;"

### 3.2 REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

Aprobarea documentației de urbanism - PUZ, presupune informarea și consultarea publicului conform procedurii stabilite de legislația în vigoare, prin anunțuri pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Suceava, precum și notificări către proprietarii de imobile învecinate, conform ANEXEI la prezentul certificat de urbanism. În urma notificărilor făcute, dacă apar nemulțumiri din partea proprietarilor imobilelor învecinate, documentația de urbanism întocmită și avizată în condițiile legii va fi înaintată, împreună cu obiecțiunile primite în urma informării și consultării publicului, spre dezbateri în Comisia tehnică de urbanism și ulterior în Consiliul local, care va delibera în condițiile legii. Dacă obiecțiunile primite în urma informării și consultării publicului sunt justificate, documentația de urbanism poate să primească aviz negativ din partea Comisiei tehnice de urbanism și totodată să fie respinsă de către Consiliul Local al Municipiului Suceava. Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea datelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară. Limitele propuse prin documentațiile de urbanism se stabilesc în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 și vor umări, de regulă, elementele liniare stabile în timp. Baza topografică se avizează de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, iar un exemplar al documentației de urbanism se înaintează acestora după aprobarea conform prevederilor legale, în termen de 15 zile, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară. În termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportul INSPIRE și un exemplar se transmite în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

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

elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire bloc de locuințe colective cu două tronsoane, tronson C cu regim de înălțime D+P+5E+6Eparțial și tronson D cu regim de înălțime D1+D2+P+5E+6Eparțial ( tronsoanele A și B sunt autorizate cu AC nr 108/31.03.2016 ), locuri de parcare subterane și supraterane ), teren de sport peste parcare subterană, loc de joacă pentru copii, sistematizare verticală, utilități edilitare, spații verzi amenajate.

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 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 și/sau condițiile 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 adecvate.  
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):

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

ale acestora:

- aviz de oportunitate pentru elaborare PUZ, aprobat de primarul municipiului Suceava
- HCL pentru aprobare PUZ cu Regulamentul de Urbanism aferent
- Serviciul Poliției Rutiere
- Consiliul județean
- aviz PSI
- Direcția județeană pentru Cultură

d.4) studii de specialitate:

- Studiu geotehnic verificat la Af

- Plan Urbanistic de Zonal

- Extras de carte funciara de informare actualizat la zi

- extras de plan cadastral actualizat la zi avand ca suport ortofotoplanul

- 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 construire, republicată.

- autorizația de construire nr. 108/31.03.2016 pentru executia tronsoanelor A si B

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

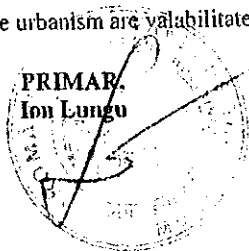
Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de

24

luni de la data emiterii.

L.S



SECRETAR,  
Ioan Ciutac

ARHITECT SEF,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Cerasela-Manuela Bejenar

Achitat taxa de: 38 lei, conform Chitanței seria.

din 31.08.2014

nr. 99422

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

SEF SERVICIU  
Xenia Voda

INTOCMIT  
Ileana Hoștiu

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

*se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism*

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

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

**PRIMAR,**

**SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF**

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin poștă.

**ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1444 / 04.10.2018**  
**Privind 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-urilor 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 în format analogic, la o scară convenabilă, având ca suport ortofotoplanul, pe care se vor prezenta imobilele tratate în PUZ cu numărul cadastral aferent și 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 fotografiile 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.

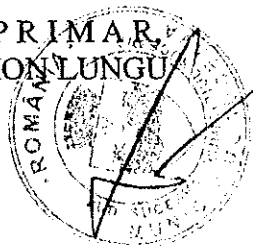
În vederea aprobării PUZ în scopul fundamentării deciziei consiliului local, structura de specialitate asigură elaborarea raportului consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor.

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



SECRETAR,  
IOAN CIUTAC

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Ioan Ciutac.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Cerasela-Manuela Bejenar

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Cerasela-Manuela Bejenar.

SEF SERVICIU,  
Xenia Voda

INTOCMIT,  
Hostiuc Ileana

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Hostiuc Ileana.

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

Dosarul nr. 36407 / 04-08-2017

**INCHEIERE Nr. 36407****Registrator:** MIHAELA CĂLINESCU**Asistent:** LILIANA-GABRIELA HORĂȚĂU

Asupra cererii introduse de SC UCASY BIULDARS SRL domiciliat in - privind Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:  
-Act Notarial nr.act de schimbare a configuratiei (comasare) aut. nr. 1864/03-08-2017 emis de B.I. N. Nechita Raluca;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

-Bon fiscal nr.7/03-08-2017 in suma de 60  
pentru serviciul avand codul 222

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. topografic 1267/30, inscris in cartea funciara 34828 UAT Suceava avand proprietarii: SC UCASY BIULDARS SRL in cota de 1/1 de sub B.3, ;
- imobilul cu nr. topografic 1267/21,, inscris in cartea funciara 38108 UAT Suceava avand proprietarii: SC UCASY BIULDARS SRL in cota de 1/1 de sub B.4, ;
- Se sisteaza cartea funciara 38108 a imobilului cu numarul cadastral 38108/Suceava ca urmare a alipirii acestuia. asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 38108 UAT Suceava;
- Se sisteaza cartea funciara 34828 a imobilului cu numarul cadastral 34828/Suceava ca urmare a alipirii acestuia. asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 34828 UAT Suceava;
- Se infiinteaza cf. 51448 a imobilului cu nr. cad. 51448/Suceava ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile:

-- nr.cad.34828\cf.34828;

-- nr.cad.38108\cf.38108;

asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 51448 UAT Suceava;

**Prezenta se va comunica părților:**

Nechita Raluca

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Suceava, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

17-08-2017

Registrator,

MIHAELA CĂLINESCU

(părfa și semnătura)

Asistent Registrator,

LILIANA-GABRIELA HORĂȚĂU

(părfa și semnătura)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 51448 Suceava



Cod verificare  
 100055722107

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Suceava, Jud. Suceava, zona Tatarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51448	3.365	Imobil imprejmuit

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>36407 / 04/08/2017</b>	
Act Notarial nr. act de schimbare a configurației (comasare) aut. nr. 1864, din 03/08/2017 emis de B.I.N. Nechita Raluca;	
B1	A1
Se înființează cf. 51448 a imobilului cu nr. cad. 51448/Suceava ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.34828\cf.34828; -- nr.cad.38108\cf.38108;	
Act Notarial nr. 699-contract de vânzare -cumparare, din 13/04/2016 emis de BIN Nechita Raluca; Act Notarial nr. contract de vanzare nr. 715, din 11/04/2017 emis de BIN Nechita Raluca;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SC UCASY BIILDARS SRL</b> , CIF:17249600 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34828/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 18761 din 15/04/2016; pozitie transcrisa din CF 38108/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 15863 din 11/04/2017;</i>	

**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))
6	7	60.672
7	8	28.219
8	9	13.731
9	1	83.333

\*\* 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 dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Bon fiscal nr.15/26-02-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

26-02-2018

Data eliberării,

27. FEB. 2018

Asistent Registrator,

Irina SAHLEAN

*I. Sahlean*

(parafa și semnătura)



Referent  
BOGDAN  
VIDIU CRISTIAN

(parafa și semnătura)



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51448 Suceava

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Suceava, Jud. Suceava, zona Tatarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51448	3.365	Imobil imprejmuit

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>36407 / 04/08/2017</b>		
Act Notarial nr. act de schimbare a configurației (comasare) aut. nr. 1864, din 03/08/2017 emis de B.I.N. Nechita Raluca;		
B1	Se infiinteaza cf. 51448 a imobilului cu nr. cad. 51448/Suceava ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.34828\cf.34828; -- nr.cad.38108\cf.38108;	A1
Act Notarial nr. 699-contract de vânzare -cumparare, din 13/04/2016 emis de BIN Nechita Raluca; Act Notarial nr. contract de vanzare nr. 715, din 11/04/2017 emis de BIN Nechita Raluca;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SC UCASY BIULDARS SRL</b> , CIF:17249600 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34828/Suceava, inregistrata prin incheierea nr. 18761 din 15/04/2016; pozitie transcrisa din CF 38108/Suceava, inregistrata prin incheierea nr. 15863 din 11/04/2017;</i>	A1

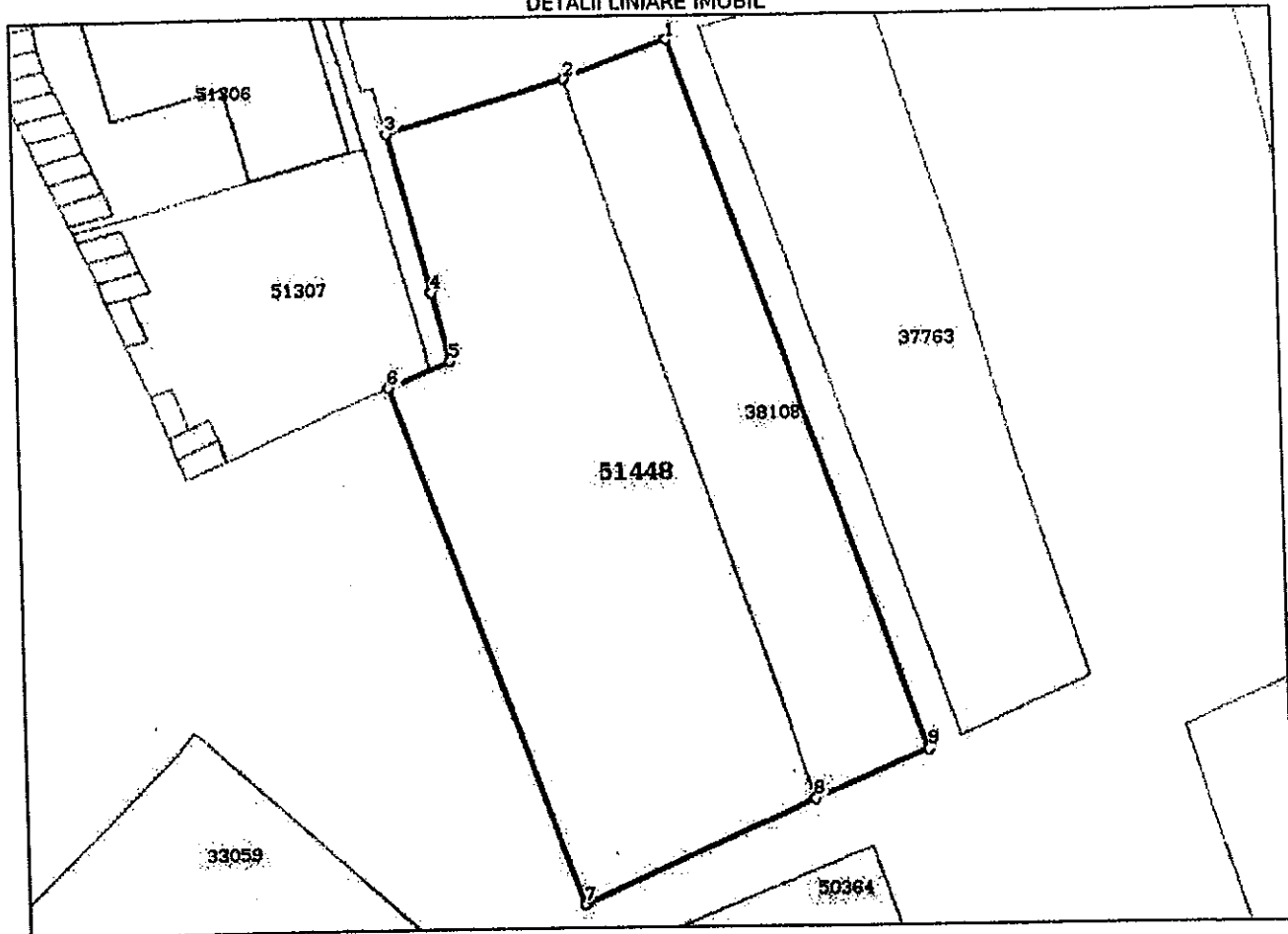
### C. Partea III. SARCINI .

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

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51448	3.365	Imobil împrejmuit

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL****Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Târla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.276	-	-	-	
2	arabil	DA	1.089	-	-	-	

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.355
2	3	20.524
3	4	18.282
4	5	7.672
5	6	7.45

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	60.672
7	8	28.219
8	9	13.731
9	1	83.333

\*\* 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.

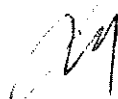
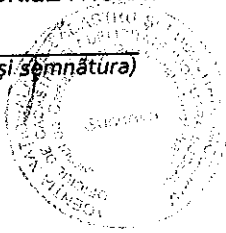
S-a achitat tariful de 60 RON, -Bon fiscal nr.7/03-08-2017 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,  
16-08-2017

Data eliberării,  
21/ AUG 2017

Asistent Registrator,  
LILIANA-GABRIELA HORĂȚĂU

(parafa și semnătura)

Referent,

BORDIANN  
OVIDIU CRISTIAN

(parafa și semnătura)

