



**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 construirea a trei hale cu destinația de producție tâmplărie PVC, depozitare și clădiri cu destinația de show-room, birouri, magazin piese auto, locuri de parcare, împrejmuire, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 4063 mp

**Solicitanți: S.C. TIM AUTO CITY S.R.L., S.C. TIM GROUP SRL, ȘVEDUNEAC ION și ȘVEDUNEAC COSMINA**

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului înregistrată cu nr. 13496/10.04.2017 și raportul Compartimentelor de specialitate nr. 1540/12.04.2017 Raportul Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism

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 trei hale cu destinația de producție tâmplărie PVC, depozitare și clădiri cu destinația de show-room, birouri, magazin piese auto, locuri de parcare, împrejmuire, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 4063 mp, identic cu parcelele cadastrale nr. 48163 (1185mp), nr. 49545 (1135mp), nr. 49573 (898mp), nr. 38641 (845mp), situat în intravilanul municipiului Suceava, pe strada Grigore Alexandru Ghica.

**Solicitanți: S.C. TIM AUTO CITY S.R.L., S.C. TIM GROUP SRL, ȘVEDUNEAC ION și ȘVEDUNEAC COSMINA (cerere nr.5526/10.02.2017)**

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

Planul Urbanistic Zonal cuprinde ca zonificare funcțională - zonă aferentă ansamblului de hale industriale, din care subzone: zonă amplasare hale, zonă circulație carosabilă, pietonală și parcaje și zone verzi amenajate

Indicatori urbanistici: POT max = 40%  
CUT max = 0,50

Regim de construire:

- Parter pentru Hala 1 cu destinația de producție tâmplărie PVC și birouri
- Parter pentru Hala 2 cu destinația de depozitare
- Parter pentru Hala 3 Corp 1 cu destinația de service și magazin piese auto
- D+P+2E pentru Hala 3 Corp 2 cu destinația de birouri și show-room

Locuri de parcare supraterrane: 13

Suprafață circulație carosabilă, pietonală și parcaje: 1898,32 mp (46,72%)

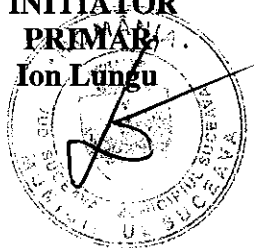
Suprafața spații verzi amenajate: 1036,80 mp (25,48%)

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 investitori/beneficiari.

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**  
**PREȘEDINTE**  
**Ion Lungu**



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

A handwritten signature in black ink, which appears to be "Ioan Ciutac", written over the printed name.

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**

Nr. 13496 din 10.04.2017.

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**privind aprobarea documentației de urbanism**

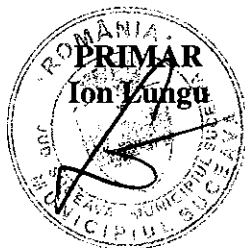
**PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent  
pentru construirea a trei hale cu destinația de producție tâmplărie PVC, depozitare și  
clădiri cu destinația de showroom, birouri, magazin piese auto, locuri de parcare,  
împrejmuire, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 4063 mp**

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 4063 mp teren proprietate privată, identic cu parcelele cadastrale nr. 48163 (1185mp), nr. 49545 (1135mp), nr. 49573 (898mp), nr. 38641 (845mp), situat în intravilanul municipiului Suceava, pe strada Grigore Alexandru Ghica. 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.

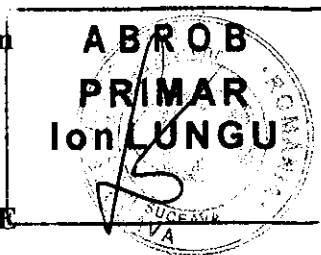
Reglementările conținute în documentația de urbanism aprobată vor sta la baza întocmirii documentațiilor tehnice pentru obținerea autorizației de construire.

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**  
**Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru**  
**Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului**  
**Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism**  
Nr. 13497 din 10.04.2017



## RAPORTUL COMPARTIMENTELOR DE SPECIALITATE

Compartimentul Strategii Urbane și gestionare documentații de urbanism și Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei municipiului Suceava consideră oportun și legal proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism – Plan urbanistic zonal și a Regulamentului de urbanism aferent pentru construirea a trei hale cu destinația de producție tâmplărie PVC, depozitare și clădiri cu destinația de showroom, birouri, magazin piese auto, locuri de parcare, împrejmuire, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 4063 mp, identic cu parcelele cadastrale nr. 48163 (1185mp), nr. 49545 (1135mp), nr. 49573 (898mp), nr. 38641 (845mp), situat în intravilanul municipiului Suceava, pe strada Grigore Alexandru Ghica.

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 acestui proiect de hotărâre constă în necesitatea de a reglementa urbanistic o zonă din municipiul Suceava 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, în vederea construirii unor spații industriale care să deservească populația municipiului, concomitent cu creșterea numărului de locuri de muncă.

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

Șef serviciu urbanism  
Xenia Vodă

Întocmit,  
Chiru Luminița



25162490

Carte Funciară Nr. 49545 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA  
PENTRU INFORMARE**

Nr.	7482
Ziua	23
Luna	02
Anul	2017

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

1007A

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

**Adresa:** Loc. Suceava, Cartier Itcani, Str Grigore Alexandru Ghica, Nr. 122, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	49545	1.135	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>30501 / 24/06/2016</b>	
Act Notarial nr. act de dezmembrare nr. 2624, din 24/06/2016 emis de BIN Lostun Ion;	
B1	Se înființează cartea funciara 49545 a imobilului cu numărul cadastral 49545/Suceava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 48073 înscris în cartea funciara 48073; A1
Act Notarial nr. contract de vânzare nr. 1146, din 26/03/2015 emis de NP Lostun Ion;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 779/2456 A1
	1) <b>S.C. TIM GROUP S.R.L.</b> , CIF:21344392
	<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 48073/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 1034 din 13/01/2016;</i>
Act Notarial nr. contract de vânzare aut. nr. 1146, din 26/03/2015 emis de B.I.N. Lostun Ion;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 898/2456 A1
	1) <b>S.C. TIM GROUP S.R.L.</b> , CIF:21344392
	<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 48073/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 1034 din 13/01/2016;</i>
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 779/2456 A1
	1) <b>S.C. TIM GROUP S.R.L.</b> , CIF:21344392
	<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 48073/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 1034 din 13/01/2016;</i>

**C. Partea III. SARCINI .**

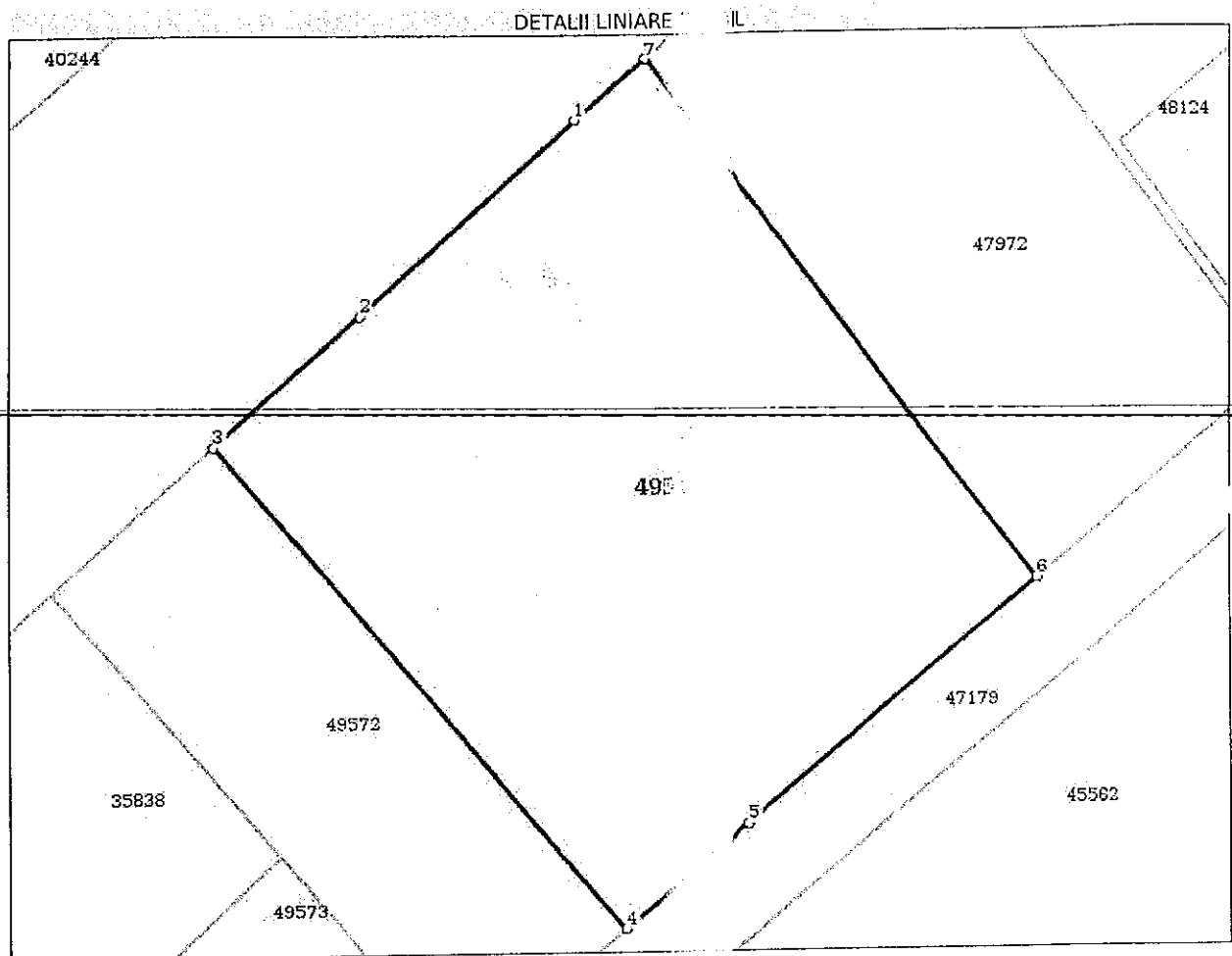
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Funciară**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
49545	1.135	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereografică



**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.135	-	-	-	imprejmuit partial

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.296
2	3	10.819
3	4	35.434
4	5	9.167
5	6	21.41
6	7	36.813
7	1	5.133

**\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.**  
**\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.**

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 20 RON, -Bon fiscal nr.3/23-02-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
23-02-2017

Asistent Registrator,  
LILIANA-GABRIELA HORĂȚĂU

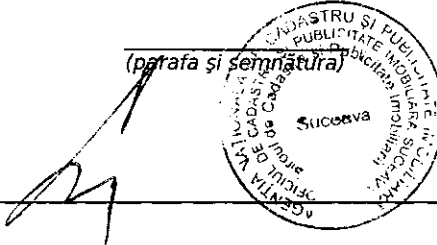
Referent,

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

(parafa și semnătura)

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)





25214968

Carte Funciară Nr. 49573 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Nr.	7479
Ziua	23
Luna	02
Anul	2017

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava****A. Partea I. Descrierea imobilului****TEREN** Intravilan**Adresa:** Loc. Suceava, Cartier Itcani, Str Grigore Alexandru Ghica, Nr. 122, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	49573	898	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>31845 / 04/07/2016</b>	
Act Notarial nr. act de dezmembrare nr. 2810, din 04/07/2016 emis de BIN Lostun Ion;	
B1	A1
Se înființează cartea funciara 49573 a imobilului cu numărul cadastral 49573/Suceava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 49546 înscris în cartea funciara 49546;	
Act Notarial nr. contract de vânzare nr. 1146, din 26/03/2015 emis de NP Lostun Ion;	
B3	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 779/2456	
1) <b>S.C. TIM GROUP S.R.L.</b> , CIF:21344392	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 49546/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 30501 din 24/06/2016;</i>	
Act Notarial nr. contract de vânzare aut. nr. 1146, din 26/03/2015 emis de B.I.N. Lostun Ion;	
B4	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 898/2456	
1) <b>S.C. TIM GROUP S.R.L.</b> , CIF:21344392	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 49546/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 30501 din 24/06/2016;</i>	
B5	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 779/2456	
1) <b>S.C. TIM GROUP S.R.L.</b> , CIF:21344392	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 49546/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 30501 din 24/06/2016;</i>	

**C. Partea III. SARCINI .**

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

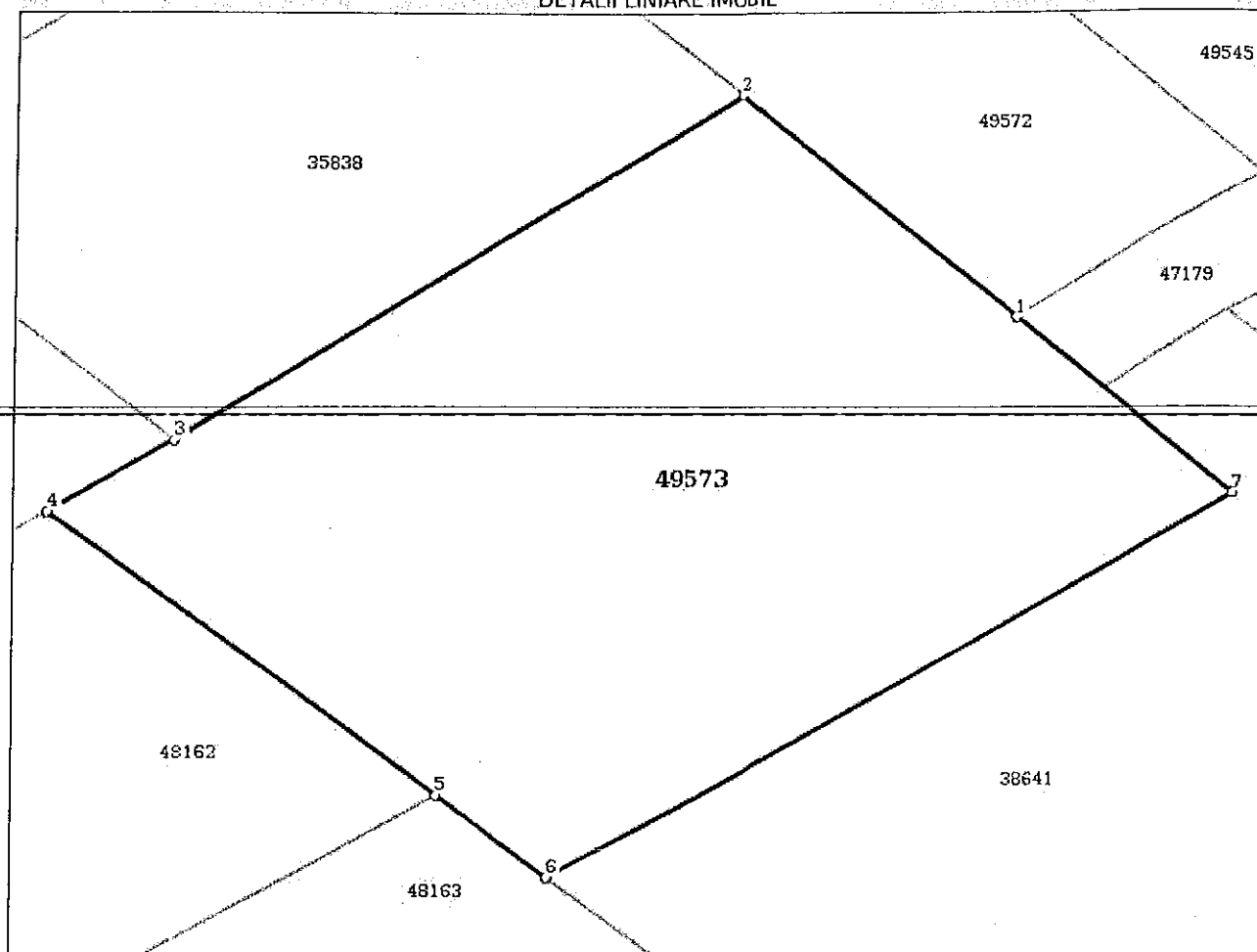


**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
49573	898	

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

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	898	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.748
2	3	27.334
3	4	5.855
4	5	20.603
5	6	6.005
6	7	32.542
7	1	12.441

**\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.**  
**\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.**

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 20 RON, -Bon fiscal nr.3/23-02-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
23-02-2017

Asistent Registrator,  
MARINELA-CARMEN IVASCU

Referent,

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)



8554721

Carte Funciară Nr. 38641 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Nr.	7477
Ziua	23
Luna	02
Anul	2017

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava****A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Suceava, Cartier Itcani, Str Grigore Alexandru Ghica, Nr. 122, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38641	845	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>27637 / 12/08/2013</b>		
Act Notarial nr. contract de vânzare aut. nr. 1700, din 10/05/2013 emis de BIN LOSTUN ION;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SVEDUNEAC ION, soti 2) SVEDUNEAC COSMINA	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

**\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.**  
**\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.**

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.

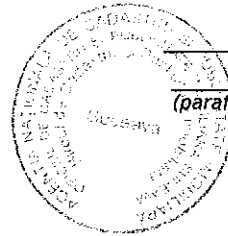
S-a achitat tariful de 20 RON, -Bon fiscal nr.5/23-02-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
23-02-2017

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
GEORGETA DAVIDESCU

(parafa și semnătura)



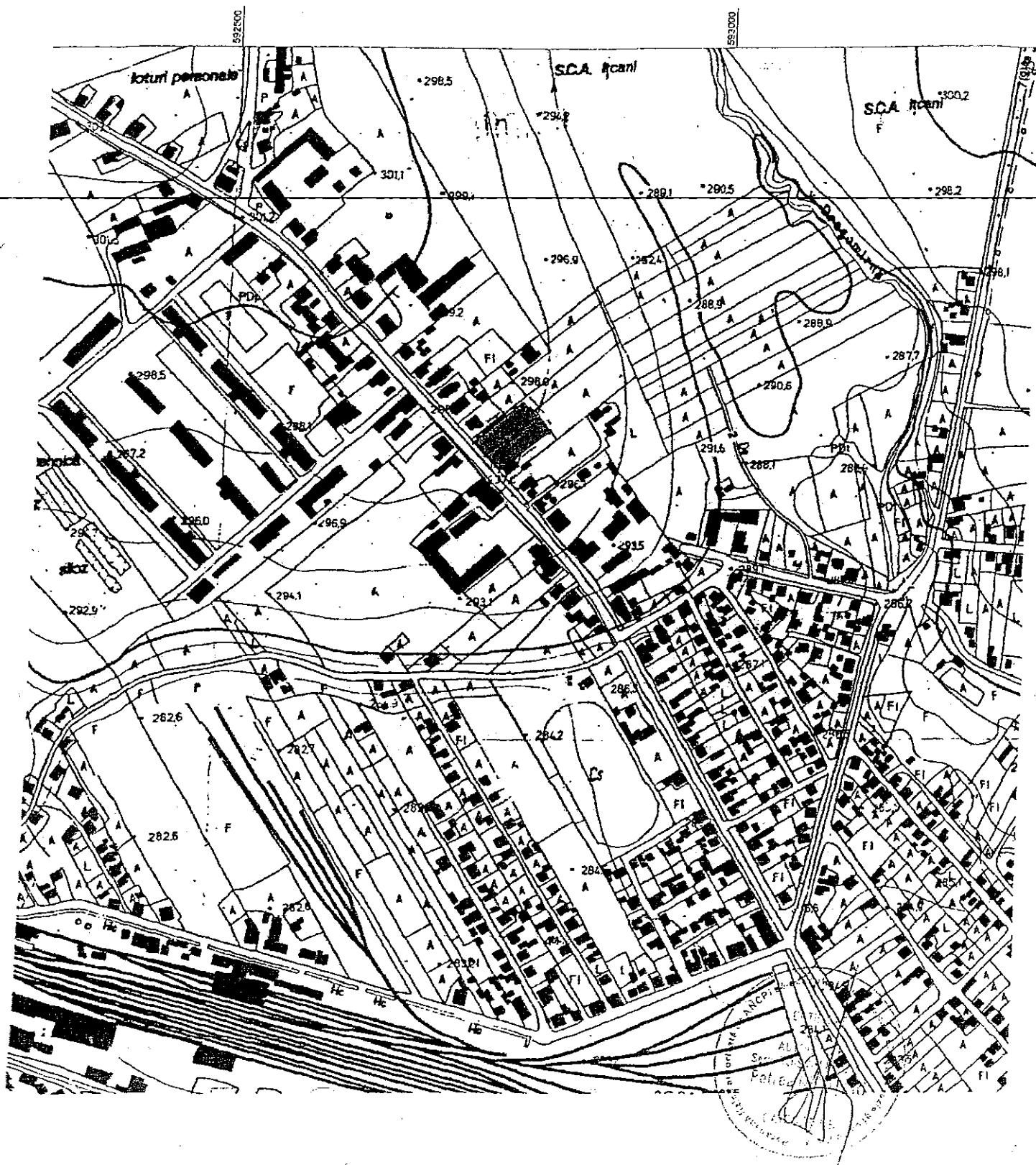
Referenț:

(parafa și semnătura)

# PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

## SCARA 1:5000

TRAPEZUL: L-35-5-C-d-4-IV  
IMOBIL :



Nr. 21415 din 07/07/2016

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 869 din 3.08.2016

**În scopul:** Elaborarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - cu Regulamentul de urbanism aferent, pentru construirea a trei hale cu destinația de producție tamplarie PVC, depozitare și clădiri cu destinația de show room, birouri, magazin piese auto, locuri de parcare, împrejmuire, racorduri/bransamente, organizare de șantier și obținerea Autorizației de Construire

**S.C. TIM AUTO CITY S.R.L.**

Ca urmare a cererii adresate de

**S.C. TIM GROUP S.R.L.**

**ȘVEDUNEAC ION și ȘVEDUNEAC COSMINA**

cu sediul în județul SUCEAVA municipiul SUCEAVA  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
strada Grigore Alex. Ghica nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 21415 din 07/07/2016

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA  
municipiul SUCEAVA satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
strada Grigore Alex. Ghica nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_  
et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF 48163, 49545, 49573, 38641,  
TOP: 48163, 49545, 49573, 38641,

ameiul reglementărilor documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Imobilul situat pe strada Grigore Alexandru Ghica, compus din suprafața de 1185 mp, teren curți, construcții, identic cu p.c. nr. 48163, înscrisă în C.F. 48163, este proprietatea S.C. TIM AUTO CITY S.R.L., conform extrasului de carte funciara din 09.02.2016. Suprafața totală de (1135 + 898) mp teren arabil, identic cu nr. cadastral 49545, 49573 înscrise în CF nr. 49545, 49573; este proprietatea S.C. TIM GROUP S.R.L. conform extraselor de carte funciara cu nr. 24.06.2016 și 04.07.2016. Suprafața de 845 mp, identic cu parcela cadastrală 38641, înscrisă în C.F. 38641, este proprietatea soților Sveduneac Ion și Sveduneac Cosmina conform extrasului de carte funciara din 12.08.2013. Suprafața de 210 mp teren notat cu nr. cadastral 45511, înscris în CF nr. 45511 și suprafața de 317 mp notat cu nr. cadastral 47179 înscris în CF nr. 47179 sunt proprietatea Municipiului Suceava conform contractului de donație autentificat cu nr. 6256 din data de 26.11.2015 și sunt constituite ca fiind cale de acces racordate la strada Livezilor.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosința actuală a imobilului conform planurilor de amplasament și delimitare a imobilului vizat de OCPI; arabil; cai de acces

Destinația terenului conform PUG ( UTR 4 ) - zona predominant rezidențială : locuințe individuale cu regim mic de înălțime P. P+2E și funcțiuni complementare locuirii: institutii și servicii

### 3. REGIMUL TEHNIC

Terenul în suprafața totală de (1185 + 1135 + 898 + 845) mp identic cu p.c. cu nr. 48163, 49545, 49573, 38641, se află într-o zonă de locuințe individuale cu regim mic de înălțime P, P+2E și funcțiuni complementare locuirii: institutii și servicii. Cerințele urbanistice caracteristice zonei de locuit sunt: amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei se va face la o distanță egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 3.0 m. POT max = 40%, regimul de înălțime al zonei de maxim 10 m la cornișă și normele de însorire. Aspectul construcției se va înscrie în caracterul general al zonei și se va alinia cu clădirile învecinate. Se va permite accesul echipelor de intervenție până la limita posterioară a parcelei.

Având în vedere că funcțiunea propusă nu este compatibilă cu funcțiunea de locuire, pentru construirea a trei hale cu destinația de producție, depozitare, service auto și clădiri cu destinația de show room, birouri, magazin piese auto, locuri de parcare, se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent, care va respecta prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul art. 47 și 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 în conformitate cu prevederile Art. 32, alineatul (2), (3), (4) din Legea 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare. Avizul de oportunitate va fi emis în baza unei documentații care va trata 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 și pe baza acordului în formă autentică al tuturor proprietarilor imobilelor învecinate. 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 limitelor 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 urmări, 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 geoportulul INSPIRE și un exemplar se transmite în format electronic, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

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

**Elaborarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - cu Regulamentul de urbanism aferent, pentru construirea a trei hale cu destinația de producție tamplărie PVC, depozitare și clădiri cu destinația de show room, birouri, magazin piese auto, locuri de parcare, imprejmuire, racorduri/bransamente, organizare de șantier și obținerea Autorizației 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 Protecția Mediului, Str. Bistriței nr. 1A, Suceava, Jud. Suceava, cod 720264**

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente în vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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
- Hotararea Consiliului Local pentru aprobare P.U.Z. însoțit de avizele și acordurile solicitate
- aviz Poliției Rutiere
- aviz Consiliul Județean
- aviz privind securitatea la incendiu
- acordul în forma autentică al proprietarilor imobilelor învecinate pentru executarea lucrărilor propuse conform reglementărilor urbanistice din P.U.Z.

d.4) studii de specialitate:

- 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
- contract de donație încheiat cu Municipiul Suceava pentru suprafețele de 210 mp teren notat cu nr. cadastral 45511, înscris CF nr. 45511 și suprafața de 317 mp notat cu nr. cadastral 47179 înscris în CF nr. 47179 ce sunt constituite ca fiind cale de acces racordate la strada Livezilor

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 Lupu

SECRETAR,  
Ioan Ciutac

L.S

ARHITECT SEF,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Cerasela-Manuela Bejenar

Achitat taxa de: 54.00 lei, conform Chitanței seria.

din 04.08.2016

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

SEF SERVICIU  
Xenia Voda

INTOCMIT,  
Hostiuc Ileana



ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 869 din 3.08.2016.

**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-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.

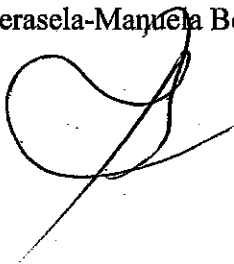
### **3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ**

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.

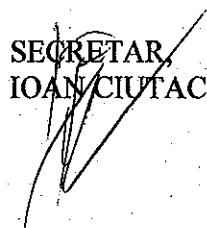
PRIMAR,  
ION LUNGU



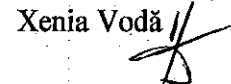
ARHITECT SEF,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Cerasela-Manuela Bejenar



SECRETAR,  
IOAN CIUTAC



SEF SERVICIU,  
Xenia Vodă



Intocmit,  
Hostiuc Ileana

