



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 DE DETALIU pentru modificare temă de proiectare la AC nr. 312 din 03.08.2016 care constă în supraetajare hotel cu un etaj, din D+P+3E+M în D+P+4E+M, extindere sală de evenimente D+P, sistematizare verticală, pe teren proprietate privată

Solicitant: MANDACHI ȘTEFAN VALENTIN

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului înregistrată cu nr.25125/17.07.2017., raportul Compartimentelor de specialitate nr. 25126/17.07.2017 și 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, art.2 alin.(2), 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, 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 a) Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru modificare temă de proiectare la AC nr. 312 din 03.08.2016 care constă în supraetajare hotel cu un etaj, din D+P+3E+M în D+P+4E+M, extindere sală de evenimente D+P, sistematizare verticală, pe teren proprietate privată în suprafață de 5767 mp, identic cu parcelele cadastrale notate cu nr. 49186 (3460 mp), 1296/8 (1250mp) și 49553 (1057 mp), situat în intravilanul municipiului Suceava, pe b-dul Sofia Vicoveanca.

Indicatori urbanistici: **POT propus = 31,11 %**

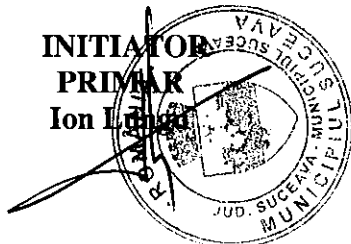
CUT propus = 1,39

Solicitanți: MANDACHI ȘTEFAN VALENTIN (cerere nr. 19702/06.06.2017)

b) Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu va fi de 3 ani de la data aprobării.

ART.2 Primarul municipiului Suceava, prin serviciile de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INITIATOR
PRIMAR
Ion I. Ciutac**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR MUNICIPIU
Ioan Ciutac**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 25125 din 17.07.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism

PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru modificare temă de proiectare la AC nr. 312 din 03.08.2016 care constă în supraetajare hotel cu un etaj, din D+P+3E+M în D+P+4E+M, extindere sală de evenimente D+P, sistematizare verticală, pe teren proprietate privată

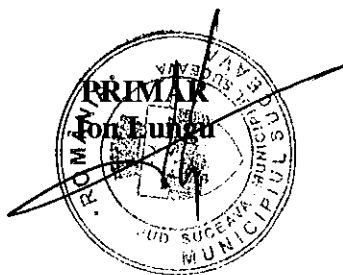
Planul Urbanistic de Detaliu supus aprobării Consiliului Local are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate.

Documentația de urbanism – PUD este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin: retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică și conformarea spațiilor publice.

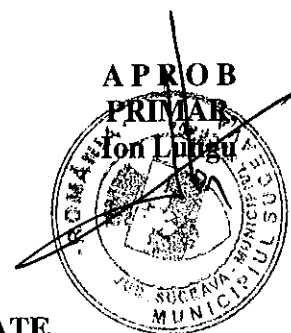
Reglementările conținute în documentația de urbanism aprobată vor sta la baza întocmirii documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Ordinul nr. 839/2009 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicat, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale HGR nr. 525/1996, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ale Planului Urbanistic General al Municipiului Suceava,

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. 25126 din 17.07.2017



RAPORTUL COMPARTIMENTELOR DE SPECIALITATE

Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Suceava consideră oportun și legal proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu pentru modificare temă de proiectare la AC nr. 312 din 03.08.2016 care constă în supraetajare hotel cu un etaj, din D+P+3E+M în D+P+4E+M, extindere sală de evenimente D+P, sistematizare verticală**, pe teren proprietate privată.

Legalitatea proiectului este susținută de prevederile legislației în vigoare, și anume: Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, Ordinul MDRL nr. 839/2009 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, HGR nr. 525/1996 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 imobile având funcțiuni de servicii și alimentație publică care să deservească populația municipiului, concomitent cu crearea unor locuri de muncă.

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.

Nr. 16055 din 03/05/2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 603 din 23.05.2017

În scopul: **Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru modificare tema de proiectare la AC nr. 312 din 18.07.2016 care consta in supraetajare hotel cu un etaj, din D+P+3E+M in D+P+4E+M, extindere sala de evenimente D+P, sistematizare verticala teren si obtinere autorizatie de construire.**

Ca urmare a cererii adresate de MANDACHI STEFAN VALENTIN
cu domiciliul /sediul în județul SUCEAVA municipiul/orașul/comuna SUCEAVA
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
ada 1 Decembrie 1918 nr. 66 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 16055 din 03/05/2017

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada B-dul. Sofia Vicoveanca nr. fn bl. _____ sc _____
et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF 49186 ; 39033 ; 49553
TOP: p. cad. 49186; 1296/8; 49553

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ /

faza PUZ aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local _____ SUCEAVA
nr. 313 / 29.09.2005

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 totala de 5767 mp teren identic cu parcelele cadastrale nr. 49186 (3460 mp); 1296/8 (1250 mp) si 49553 (1057 mp) situat in intravilanul municipiului, pe bd. Sofia Vicoveanca este proprietatea lui Mandachi Stefan Valentin conform extrasul CF nr. 49186 din 28.04.2017; 39033 din 28.04.2017; 49533 din 28.04.2017

2.REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a imobilului : teren arabil

Destinatia terenului conform PUZ zona METRO aprobat prin HCL nr. 313 din 29.09.2005 - zona institutii si servicii - IScs(p) - subzona unitati comert si servicii

3.1 REGIMUL TEHNIC

Conform AC nr. 312 din 18.07.2016 au fost autorizate lucrarile de construire pentru edificarea unui hotel D+P+3E+M si a unei sali de evenimente D+P. Pe parcursul executiei lucrarilor de construire se solicita modificarea temei de proiectare care a stat la baza emiterii AC nr. 312 din 18.07.2016 care consta in modificarea regimului de inaltime la hotel din D+P+3E+M in D+P+4E+M si extinderea salii de evenimente D+P.

Avand in vedere regimul de inaltime definit in PUZ aprobat ca fiind de P + 1 - 2 etaje si a faptului ca sunt permise depasiri cu maxim 2 niveluri a regimului mediu de inaltime pentru configurari spatiale - volumetrice care pot personaliza zona si acestea pot fi sustinute de studii de altimetrie, se va intocmi un Plan Urbanistic de Detaliu. Pentru lucrarile de extindere a salii de evenimente D+P se vor respecta cerintele urbanistice reglementate in PUZ aprobat care sunt descrise in anexa nr. 1 la prezentul certificat de urbanism. Proiectele de rezistenta, arhitectura si instalatii vor fi verificate la toate cerintele de calitate prevazute de Legea nr. 10/95 privind calitatea in constructii.

3.2 REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

Se va elabora un Plan Urbanistic de Detaliu conform prevederilor Art. 48 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare si cu respectarea cerintelor urbanistice caracteristice zonei - ISCs care sunt prezentate in anexa nr. 1 la prezentul certificat de urbanism.

Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifica pentru o parcelă in relatie cu parcelele invecinate. Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbana care detaliaza cel puțin:

- modul specific de construire in raport cu functionarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, in baza unui studiu de specialitate;
- retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;
- accesele auto și pietonale;
- conformarea arhitectural-volumetrică;
- conformarea spațiilor publice.

Aprobarea documentatiei de urbanism - PUD, 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 nr. 2 la prezentul certificat de urbanism. In urma notificarilor, daca apar nemulumiri din parte proprietarilor imobilelor invecinate, documentatia de urbanism intocmita si avizata in conditiile legii va fi inaintata, impreuna cu obiectiunile primite in urma informarii si consultarii publicului, spre dezbateri in Comisia tehnica de urbanism si ulterior in Consiliul local, care va delibera in conditiile legii.

Daca obiectiunile primite in urma informarii si consultarii publicului sunt justificate, documentatia de urbanism poate sa primeasca aviz negativ din partea Comisiei tehnice de urbanism si totodata sa fie respinsa de catre Consiliul Local al municipiului Suceava.

Toate documentatiile de urbanism se realizeaza in format digital și format analogic, la scară adecvată, in functie de tipul documentatiei, pe suport topografic realizat in coordonate, in sistemul national de referinta Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor masuratori la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor inregistrate in evidentele de cadastru și publicitate imobiliara, puse la dispozitie de oficiile de cadastru și publicitate imobiliara. Limitele propuse prin documentatiile de urbanism se stabilesc in coordonate in sistemul national de referinta Stereo 1970 si vor urmari, de regula, elementele liniare stabile in timp. Baza topografica se avizeaza de oficiile de cadastru si publicitate imobiliara, iar un exemplar al documentatiei de urbanism se inaintea acestora dupa aprobarea conform prevederilor legale, in termen de 15 zile, pentru preluarea informatiilor in sistemul de evidenta de cadastru si publicitate imobiliara.

Tinand cont ca, chioscul din aluminiu are o structura usoara cu caracter provizoriu, proiectantul va justifica in D.T.A.D. ca nu este necesar intocmirea unei expertize tehnice pentru desfiintare (conform prevederilor art. 18 din Legea nr. 10/95 privind calitatea in constructii.)

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

Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru modificare tema de proiectare la AC nr. 312 din 18.07.2016 care consta in supraetajare hotel cu un etaj, din D+P+3E+M in D+P+4E+M, extindere sala de evenimente D+P, sistematizare verticala teren 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:

In scopul elaborării documentatiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului, Str. Bistriței nr. 1A, Suceava, Jud. Suceava, cod 720264

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor 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 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 proiectului în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

In 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.

In 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, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul reanunță la atenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎINȚARE 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) proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, după caz (2 exemplare originale):
 P.A.C. P.O.E. P.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|---|---|---|

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

- Hotararea Consiliului Local pentru aprobare PUD
- aviz PSI

d.4) studii de specialitate:

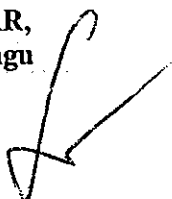
- aviz proiectant initial sau expertiza tehnica
- Plan Urbanistic de Detaliu insoțit de avize si acorduri
- dovada achitarii platii RUR
- autorizatia de construire nr. 312 din 18.07.2016
- dovada de inregistrare a proiectului la OAR
- extras de carte funciara de informare actualizat la zi
- extras de plan cadastral avand ca suport ortofotoplanul
- studiu geotehnic verificat la Af

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

Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

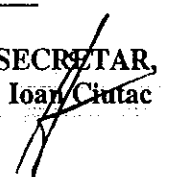
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ion Lungu



L.S

SECRETAR,
Ioan Ciutac



ARHITECT SEF,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela-Manuela Bejenar



Achitat taxa de: 54 lei, conform Chitanței seria.
din 03.05.2017

nr. 35233

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

SEF SERVICIU
Xenia Voda



INTOCMIT,
Ileana Hosiuc



ANEXA NR. 4 LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR.

REGIM TEHNIC- Subzona unitati comert si servicii IScs(p)

Conform Planului Urbanistic Zonal cu Regulamentul de urbanism aferent, aprobat prin HCL nr. 313/20054 pentru dezvoltarea zonei METRO, parcela de teren pe care se edifica hotelul si sala de festivitati autorizate cu AC nr. 312 din 18.07.2016, se afla in subzona unitati comert si servicii IScs(p)

Utilizari permise: comert alimentar, comert nealimentar, alimentatie publica si prestari servicii de solicitare frecventa si periodica, spatii plantate, amenajari necesare conexe.

Utilizari permise cu conditii: accese, platforme, locuri de parcare acoperite sau descoperite, amenajari pentru evacuarea deseurilor menajere, diverse lucrari pentru facilitarea racordurilor la retelele tehnico- edilitare de care va beneficia zona cu conditia ca acestea sa nu aduca atingeri functiunii dominante.

Utilizari interzise: orice activitate poluanta, cu risc tehnologic sau incomode pentru traficul generat, constructii provizorii de orice natura.

Zone in cadrul parcelei: parcelele destinate comertului si prestarilor de servicii vor avea rezervate 10% din suprafata totala a parcelei spatiilor plantate amenajate si 45% pentru circulatii auto, pietonale , parcaje pentru cumparatori (1 loc de parcare la 60 – 100 mp suprafata construita), rampa primire marfa.

Amplasarea fata de aliniament: constructiile se vor amplasa retras fata de aliniament la o distanta de minim 10 m.

Amplasare fata de limitele laterale: constructiile se vor amplasa fata de limitele laterale la o distanta egala cu jumatatea inaltimei cladirii celei mai mari, dar nu mai putin de 5 m.

Amplasare fata de limita posterioara: Distanța fata de limita posterioara a parcelei este propusa la distanta de 7,50 m.

Amplasarea constructiilor unele fata de altele in cadrul aceleasi parcele: se respecta o distanta egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele, dar nu mai putin de 4 m, distanta se poate reduce la o patrime in cazul in care fatadele respective nu prezinta goluri care corespund unor activitati ce necesita lumina naturala. Dispunerea cladirilor pe lot trebuie sa permita accesul echipajelor de interventie pina la limita posterioara a lotului printr-o cale libera lata de minim 3,8 m si inalta de minim 4,2 m.

Regimul de inaltime: P + 1 – 2 etaje. Sunt permise depasiri cu maxim 2 niveluri a regimului mediu de inaltime pentru configurari spatial – volumetrice care pot personaliza zona. Acestea vor fi sustinute de studii de altimetrie.

Ocupare teren : Procentul de ocuare a terenului POT maxim = 50%. Coeficientul de utilizare a terenului CUT = 1- 1,50

Sistematizare verticala: sunt interzise amenajari care pot impiedica evacuarea naturala a apelor pluviale. Sunt interzise lucrarile care pot impermeabiliza terenul (platforme betonate, dalaje, etc) sau cele care pot constitui bariere pentru curgerile apelor subterane.

Primar,
Ion Lungu

Sef Serviciu Urbanism,
Xenia Voda

Secretar Municipiu,
Ion Ciutac

Director executiv,
Cerasela Manuela Bejenar

Intocmit,
Hostiuc Ileana

ANEXA NR. 2 LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR.

Privind informarea si consultarea publicului conform prevederilor 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

Pentru PLANUL URBANISTIC DE DETALIU

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

În situația solicitării elaborării unui PUD, autoritățile administrației publice locale informează și consultă populația în conformitate cu regulamentul local aprobat prevăzut de prezenta metodologie, cel puțin prin următoarele modalități:

a) se notifică proprietarii parcelelor vecine, pe toate laturile celei care a generat PUD, privind intenția și propunerile documentației de urbanism, cu acordarea unui termen de primire a observațiilor sau propunerilor de minimum 15 zile; *Elaboratorii PUD-urilor care sunt persoane autorizate de către R.U.R. (Registrul Urbanistilor din Romania) au obligatia de a prezenta pe proprie raspundere, odata cu depunerea documentatiei de urbanism pentru avizare si aprobare, lista cu toti proprietarii a caror proprietati vor fi afectate de propunerile prevazute in PUD.*

b) în situația în care inițiatorul PUD este o persoană fizică sau juridică interesată, în termen de 5 zile de la primirea tuturor observațiilor, autoritățile administrației publice locale competente cu aprobarea planului notifică inițiatorul PUD cu privire la eventualele obiecții primite și solicită modificarea propunerilor sau răspunsul motivat de refuz al acestora, cu acordarea unui termen de transmitere a răspunsului în termen de maximum 10 zile;

c) în termen de 10 zile de la răspunsul argumentat al inițiatorului PUD, autoritățile administrației publice locale informează în scris proprietarii care au trimis opinii cu privire la observațiile primite și răspunsul la acestea.

2. Implicarea publicului în etapa aprobării PUD

În vederea aprobării PUD, autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea planului asigură introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate.

PRIMAR,
ION LUNGU

SECRETAR,
IOAN CIUTAC

DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela Manuela Bejenar

SEF SERVICIU,
Xenia Voda

INTOCMIT,
Hostiuc Ileana



25173647

Carte Funciară Nr. 49553 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	18755
Ziua	28
Luna	04
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, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	49553	1.057	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
33380 / 13/07/2016	
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut. nr. 2751, din 12/07/2016 emis de B.I.N. Ilie Valeriana;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 49553 a imobilului cu numarul cadastral 49553/Suceava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 39028 inscris in cartea funciara 15962- SUCEAVA (identificator electronic 39028);
Act Notarial nr. 1407-contract de vanzare, din 01/04/2016 emis de BIN Negura Adina Loredana;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) MANDACHI STEFAN-VALENTIN , necasatorit	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 39028/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 16425 din 04/04/2016;</i>	

C. Partea III. SARCINI .

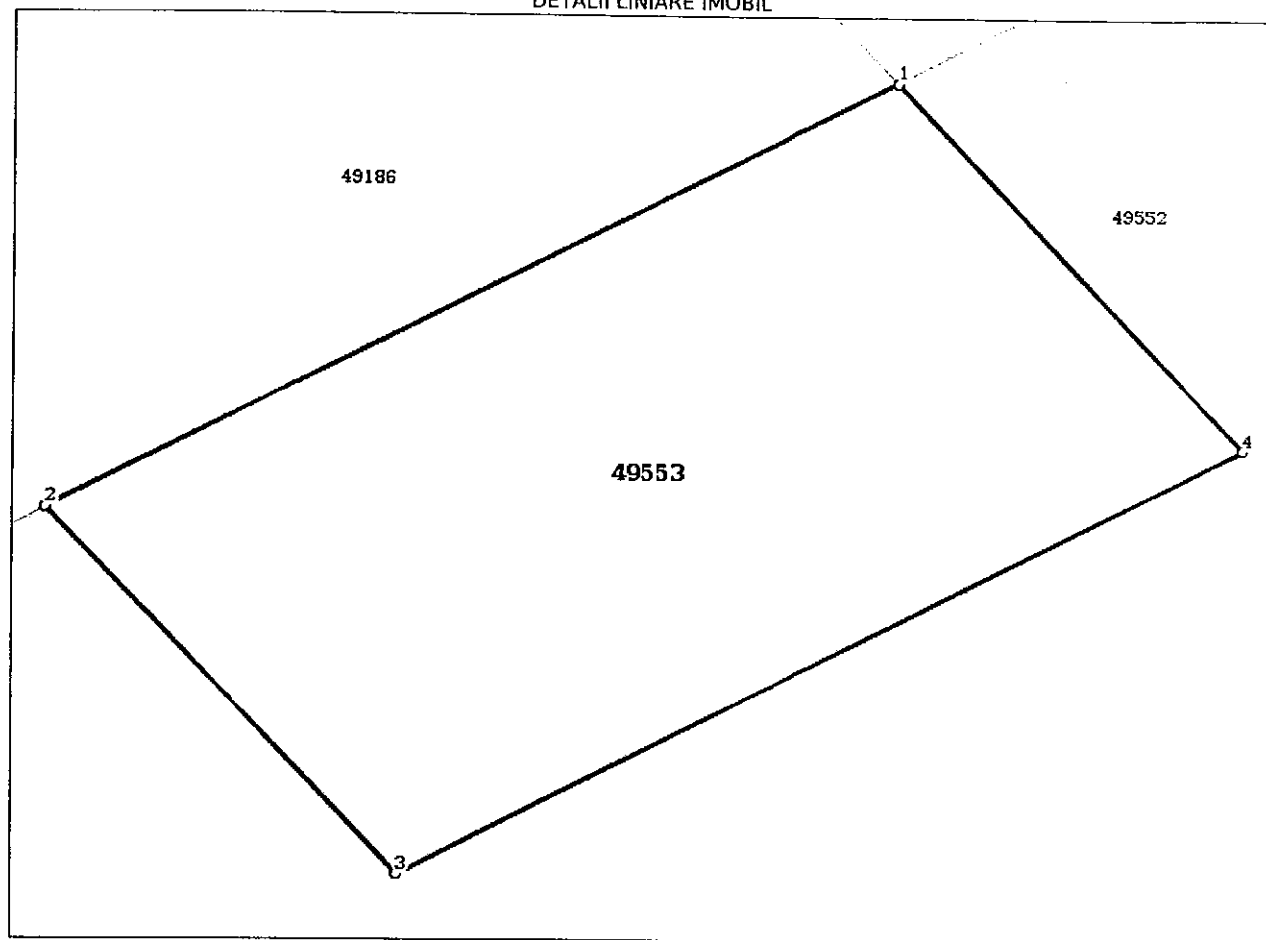
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
49553	1.057	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.057	-	-	-	Limita neîmprejmuita

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	42.261
2	3	25.0
3	4	42.263
4	1	25.0

** 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.



24845968

Carte Funciară Nr. 49186 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

**EXTRAS DE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	18756
Ziua	28
Luna	04
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, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	49186	3.460	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
23874 / 18/05/2016	
Act Notarial nr. 1881-contract de donatie, din 17/05/2016 emis de BIN Ilie Valeriana;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MANDACHI STEFAN-VALENTIN, bun propriu

C. Partea III. SARCINI .

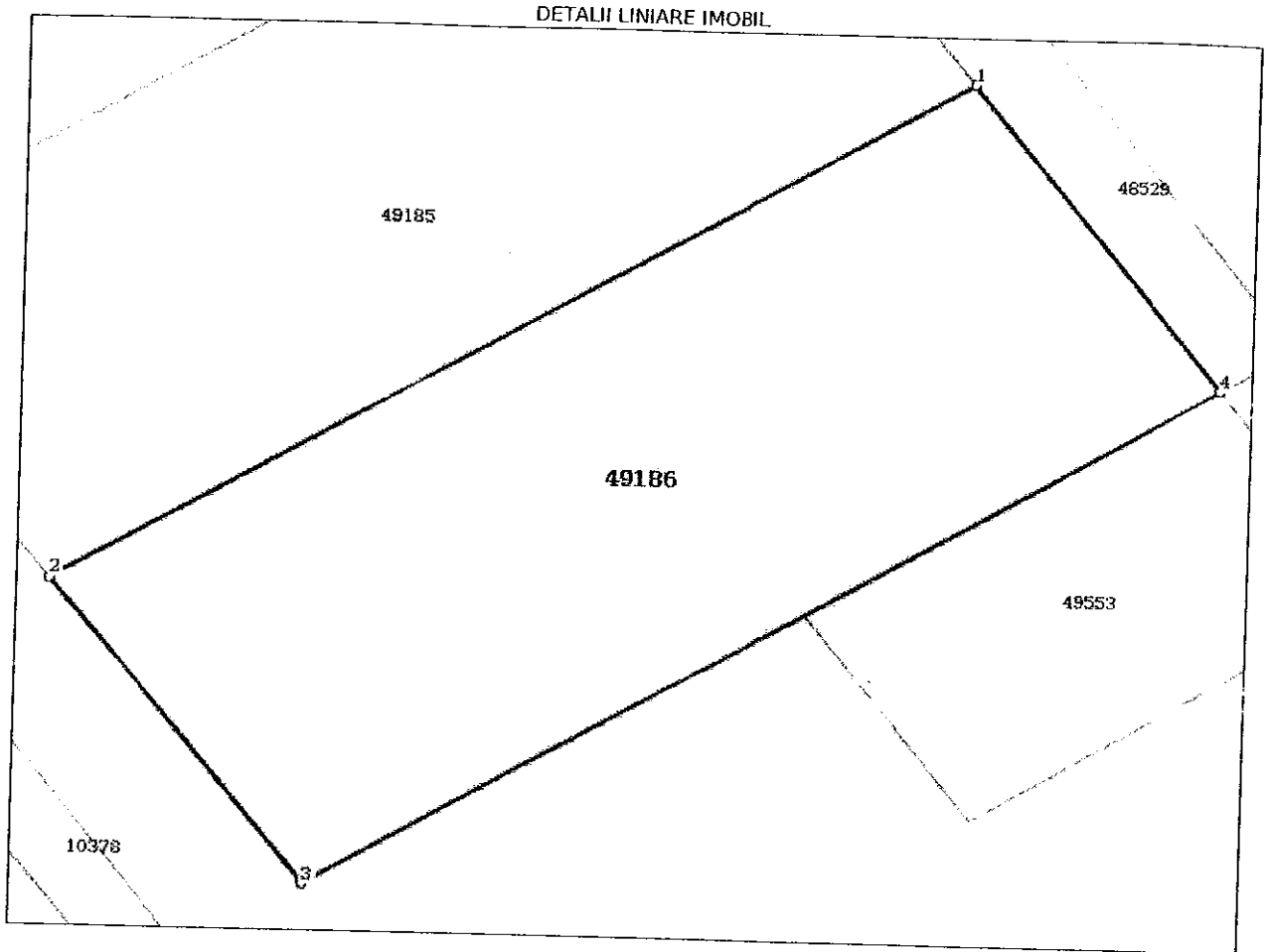
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
49186	3.460	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.460	-	-	-	Limita materializată cu țarusi de lemn

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	92.262
2	3	37.5
3	4	92.262
4	1	37.5

** 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 20 RON, -Chitanța internă nr.85639/28-04-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
28-04-2017

Data eliberării,

7 Mai 2017

Asistent Registrator,
MARINELA-CARMEN IVASCU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



9090926

Carte Funciară Nr. 39033 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	18757
Ziua	28
Luna	04
Anul	2017

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:15961 Suceava

Adresa: Loc. Suceava, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1296/8	1.250	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
16424 / 04/04/2016	
Act Notarial nr. contract de vnzare 1407, din 01/04/2016 emis de BIN Negura Adina Loredana;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1
	1) MANDACHI STEFAN-VALENTIN, neacasatoril

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
Top: 1296/8	1.250	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARÉ IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită.

Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.250	-	-	1296/8	

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, -Chitanta internă nr.85640/28-04-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

28-04-2017

Data eliberării,

__/__/

Asistent Registrator

CRISTINA-DORINA ONOFREI

(parafa și semnătura)



Referent,

(parafa și semnătura)

02.05.2017

Nr. 22555 din 18/07/2016

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 312 din 03.08.2016

Urmare cererii adresate de **MANDACHI STEFAN VALENTIN**
cu domiciliul SUCEAVA municipiul SUCEAVA
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada 1 Decembrie 1918 nr. 66 bl. _____
sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 22555 din 18/07/2016

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

SE AUTORIZĂ executarea lucrărilor de construire pentru:

Hotel D+P+3E+M, Sconstruita = 886,75 mp; Sdesfasurata = 5320,50 mp
Sala de evenimente D+P, Sconstruita = 705,75 mp; Sdesfasurata = 1412,90 mp
Organizare de santier

- Sistem constructiv : fundatii pe retea de grinzi din beton armat, structura pe cadre si plansee din beton armat, inchideri si compartimentari din zidarie, sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla cutata;
- Lucrarile de construire vor fi executate pe baza documentatiei tehnice vizata spre neschimbare, intocmita si verificata conform legislatiei in vigoare si cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/95 privind calitatea in constructii.
- Se vor respecta prevederile H.G. nr. 300/2006 modificata cu privire la cerintele minime de securitate si sanatate pentru toate santierele temporare sau mobile si celelalte prevederi ale legislatiei in vigoare cu privire la securitatea muncii. Se va avea in vedere identificarea zonelor de risc care vor fi semnalizate si asigurate conform legislatiei in vigoare. Pe toata durata executiei lucrarilor se vor lua masuri pentru protejarea proprietatilor invecinate.

- pe imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul SUCEAVA
municipiul SUCEAVA sectorul _____ cod poștal _____
strada B-dul Sofia Vicoveanca nr. fn bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

Cartea funciara 49186; 39033; 49553
- lucrari in valoare de 8568858 ; org. santier 11958 lei

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv desființarea construcțiilor (D.T.A.D.) nr

410/2016

a fost elaborată de SC ADIM 2012 SRL cu sediul în județul SUCEAVA
municipiul SUCEAVA sectorul/satul _____ cod poștal _____
strada Slatioarei nr. I bl. _____ sc. _____ et. _____ ap _____
respectiv de Catalin Manolache - arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al
Arhitecților cu nr. 634, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea
profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale nord - est a Ordinului Arhitecților
din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D) - vizată spre neschimbare - ,
împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al
autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta aplicație.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor
obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale
art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15) din Legea nr. 50-1991 și cu respectarea legislației pentru
aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte
publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de
valabilitate a autorizației de construire sau în modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care
conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

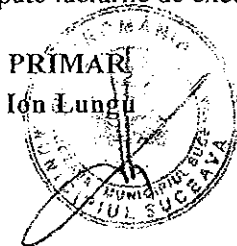
B. Titularul autorizației este obligat:

- 1). să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitente a autorizației;
- 2). să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la Inspectoratul în Construcții al județului/mun. Suceava, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
- 3). să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la Inspectoratul Județean în Construcții Suceava, odată cu convocarea comisiei de recepție;
- 4). să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu proiectul tehnic P. Th și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
- 5). în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
- 6). să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
- 7). să transporte la _____ (se completează de către emitent) _____ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
- 8). să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de _____ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
- 9). la începerea execuției lucrărilor, să monteze în loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
- 10). la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
- 11). în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
- 12). să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
- 13). să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
- 14). să regularizeze taxa de autorizare pe care emitentul _____

...). să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 60 Luni calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate al autorizației este de 12 Luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.



SEF SERVICIU,
Xenia Voda

SECRETAR,
Ioan Ciutac

ARHITECT SEF,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela-Manuela Bejenar

INTOCMIT,
Lacramioara Hojbota

Taxa de autorizare în valoare de 102958 RON, a fost achitată conform Chitanței/OP 76 din 27.07.2016
Taxa OAR în valoare de 4290 RON, a fost achitată conform nr. chitanței/OP 06543 din 05.08.2016

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de _____ însoțită de
(1) exemplar(e) din documentația tehnică – D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre
neschimbare.

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

*se prelungeste valabilitatea
Autorizației de construire*

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, o altă autorizație de construire/desființare.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei. conform Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă