



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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent
in vederea construirii unei locuințe colective cu regim de înălțime D1+D2+P+4E,
sistemizare verticală, împrejmuire și utilități, pe teren proprietate privată

Solicitant: GRĂMADĂ MIHAI IULIU

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului înregistrată cu nr. 25/04/17.07.2017, raportul Compartimentelor de specialitate nr. 26/05/17.07.2017 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 lucrurilor 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 în vederea construirii unei locuințe colective cu regim de înălțime D1+D2+P+4E, sistemizare verticală, împrejmuire și utilități**, pe teren proprietate privată în suprafață de 946 mp, identic cu parcela cadastrală notată cu numărul 38787, situat în intravilanul municipiului, pe strada Alexandru cel Bun

Solicitant: GRĂMADĂ MIHAI IULIU (cerere nr.16471/08.05.2017).

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

- a). Planul Urbanistic Zonal cuprinde următoarea zonă funcțională și indicatori urbanistici:
Zonă funcțională: zona de locuințe colective cu regim de înălțime D1+D2+P+4E

Indicatori urbanistici:

POT max = 40%; CUTmax = 3,05;

Regim de înălțime: D1+D2+P+4E

Locuri de parcare: 11 locuri în interiorul parcelei și 13 locuri la demisolul 1 și 2

Zonă spații verzi amenajate: 189,40 mp (19,95%)

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.

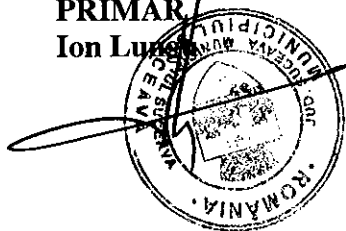
Accesul se realizează din str. Alexandru cel Bun și din str. Ștefan Tomșa

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.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,**

Ion Lușeș



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

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the legal advisor mentioned in the text.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Nr. 25104 din 17.07.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

**privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent
in vederea construirii unei locuințe colective cu regim de înălțime D1+D2+P+4E,
sistemizare verticală, împrejmuire și utilități, 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 946 mp teren proprietate privată, identic cu parcela cadastrală notată cu numărul 38787, situată în intravilanul municipiului, pe strada Alexandru cel Bun.

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,

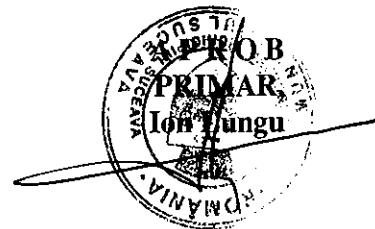
În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2), lit c), alin.(5) lit. c), art.45 alin.(2), lit e), art. 47 și art. 49 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava proiectul de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.

PRIMARUL MUNICIPIULUI SUCEAVA

Ion Lungu

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Suceava. The text around the perimeter of the stamp reads "MUNICIPIUL SUCEAVA". In the center of the stamp, the name "Ion Lungu" is printed. A handwritten signature in black ink is written over the stamp, crossing it from the bottom left to the top right.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru
Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului
Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism
Nr. 25105 din 17.07.2017.



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 în vederea construirii unei locuințe colective cu regim de înălțime D1+D2+P+4E, sistematizare verticală, împrejmuire și utilități, pe teren proprietate privată în suprafață de 946 mp, identic cu parcela cadastrală notată cu numărul 38787, situat în intravilanul municipiului, pe strada Alexandru cel Bun

Legalitatea proiectului este susținută de prevederile legislației în vigoare, și anume: Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, Ordinul MDRL 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, HGR nr. 525/1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Planul Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, legislația de specialitate privind protecția mediului, de viață al populației, alte acte normative în vigoare.

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

Director executiv
Cerasela Manuela Bejenar

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

Șef Serviciu urbanism
Xenia Vodă

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Xenia Vodă.



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	40491
Ziua	23
Luna	08
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Suceava, Strada Alexandru cel Bun

Nr. CF vechi: 9834
Nr. topografic: 162/11

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	38787	Din acte: 946; Masurata:946	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
33002 / 05.09.2011		
Act notarial nr. certificat de mostenitor 80, din 29.07.2011, emis de BNP LOSTUN ION SUCEAVA, act de partaj succesoral nr. 4366/02-09-2011 emis de BNP LOSTUN ION SUCEAVA ;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1) GRAMADA MIHAI-IULIU	-
40491 / 23.08.2016		
Act administrativ nr. Plan de amplasament si delimitare nr. 40491, din 23.08.2016		
B3	Se notează repositionarea imobilului cu nr. cad. 38787	A1
		-

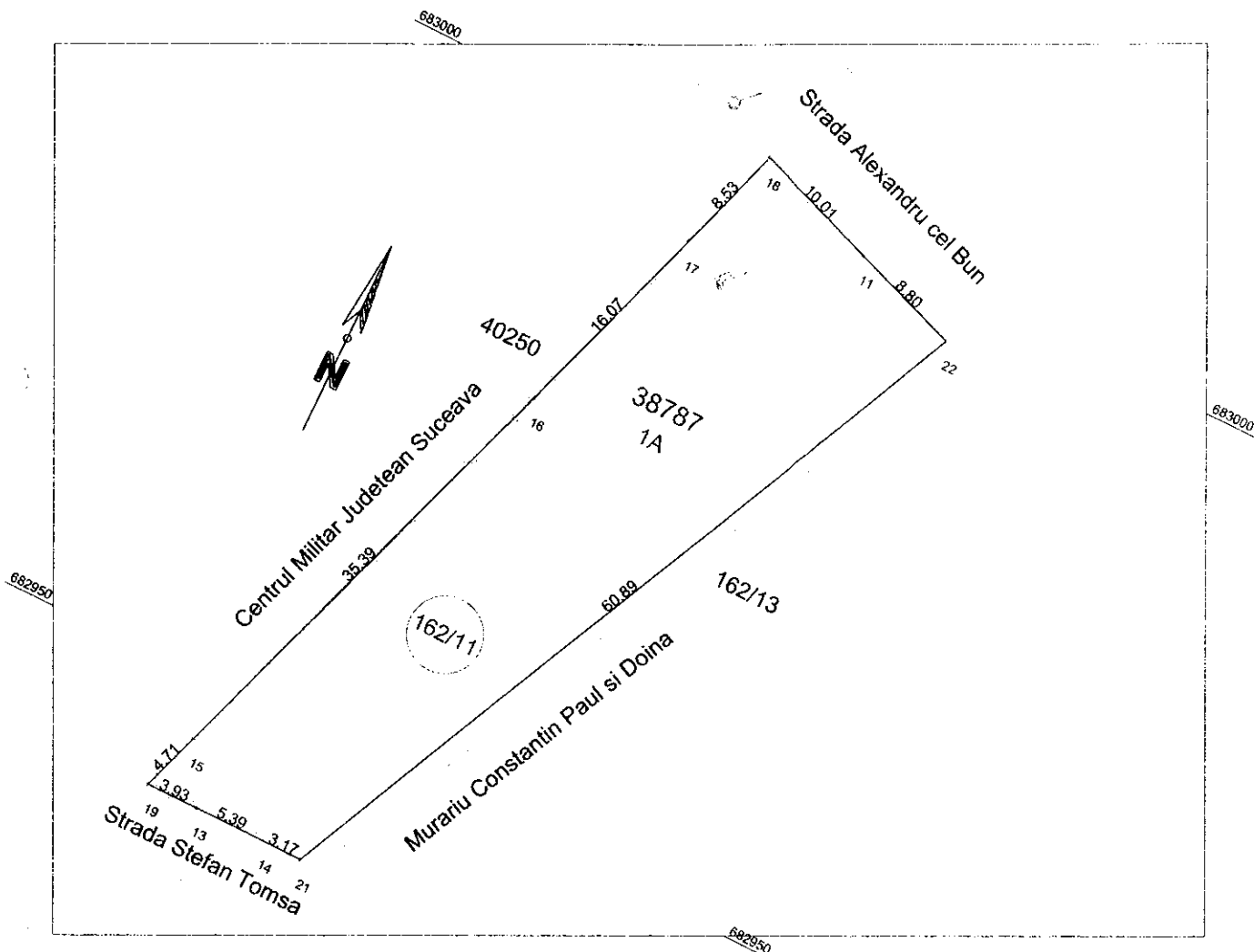
C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
38787	946 mp	Intravilan Mun. Suceava, Strada Alexandru cel Bun, Jud. Suceava
Nr. Cartea Funciară		Unitate Administrativ Teritorială (UAT)
38787		Suceava



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	946	Imprejuiuit
Total		946	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Suprafața totală măsurată a imobilului = 946 mp			
Suprafața din act = 946 mp			
Executant Andronic Mihai		Inspector	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral	
Semnătura și stampila		Semnătura și Data	
Data ... 19.08.2016		Data	
		Stampila BCPI	
		40487/2016	

Nr. 32068 din 28/11/2014

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 975 din 08.12.2014

În scopul: elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) în vederea
construirii unei locuințe colective cu regim de înălțime
S+P+4E+M, sistematizare verticală, împrejmuire și
utilități și obținere autorizație de construire, organizare
de șantier

Ca urmare a cererii adresate de GRAMADA MIHAI IULIU
cu domiciliul /sediul în județul SUCEAVA municipiul /orașul/comuna SUCEAVA
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
rada Stefan Cel Mare nr. 39 bl. C1 sc. A et. I ap. 7
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 32068 din 28/11/2014

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada Alexandru Cel Bun nr. _____ bl. _____ sc _____
et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF _____
TOP: 162/11

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____
faza PUZ aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local _____ SUCEAVA
nr. 94 / 29.04.009

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

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC

Terenul, în suprafața de 946 mp, identic cu p.c. nr. 162/11, situat în intravilanul municipiului Suceava,
str. Alexandru cel Bun, este proprietatea lui Gramada Mihai Iuliu, conform extras de carte funciara nr.
38787/24.11.2014

2.REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a imobilului conform plan de amplasament și delimitare a imobilului: arabil
Destinația stabilită prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. nr. 94/26.04.2009: zona locuințe individuale pe lot

3. REGIMUL TEHNIC

Parcela în suprafața de 946 mp, se află într-o zonă tratată în PUZ-ul Zona centrală ca fiind zonă de locuințe individuale pe lot. Conform planului de amplasament și delimitare al corpului de proprietate, accesul auto și pietonal la parcelă se realizează atât de pe str. Alexandru cel Bun, cât și de pe str. Stefan Tomsa.

Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, pentru edificarea pe această parcelă a unei locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E+M se impune întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu regulamentul aferent, care să respecte prevederile Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/N/16 august 2000 privind metodologia de elaborare și conținutul cadru a unui PUZ. Pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal și obținerea autorizației de construire, elaboratorul PUZ-ului va respecta art. 32 alin. (2), (3), (4) și (5) din Legea nr. 350/2001, modificată prin Ordonanța de Urgență 7/2011 privind eliberarea avizului de oportunitate care va fi aprobat de primarul Municipiului.

Conform art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001, modificată prin Ordonanța de Urgență 7/2011 prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, urbanistic și arhitectural, 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, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise, organizarea circulației și acceselor, asigurarea cu utilități edilitare a zonei (extinderi de rețele, bransamente), locuri de parcare, spații verzi amenajate. Terenul rămas liber va fi amenajat ca spațiu verde și plantat. PUZ-ul va fi întocmit cu respectarea prevederilor articolului 2 din Ordinul Ministerului Sănătății 536/1997 – distanța dintre clădirile prevăzute cu ferestre ale camerelor de locuit trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte pentru a nu se umbri reciproc. În cazul în care această condiție nu poate fi respectată, proiectantul își va asuma răspunderea privind amplasarea construcției propuse în parcelă la distanțe mai mici, argumentat prin studii și soluții de proiectare care dovedesc că nu sunt afectate spațiile de locuit din clădirile învecinate. P.U.Z. va prevedea soluții de racordare/bransare la rețelele edilitare existente, eventual de redimensionare a capacității a capacității acestora dacă este necesar. Construcția va fi prevăzută cu accese pentru persoane cu handicap proiectate conform prevederilor Normativului NMP 051-2001 pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap.

PUZ-ul va fi supus apoi aprobării Consiliului Local al Municipiului împreună cu toate avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, după ce a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului prezentată în anexa la certificatul 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 dezbateră 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.

D.T.A.C. întocmită pentru obținerea autorizației de construire va respecta reglementările urbanistice din documentația de urbanism aprobată și va fi verificată la toate cerințele de calitate prevăzute de Legea 10/95 privind calitatea în construcții.

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

elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) în vederea construirii unei locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E+M, sistematizare verticală, imprejmuire și utilități și obținere autorizație de construire, organizare de santier

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare 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/DESFINȚARE 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:

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

- extras de carte funciara de informare actualizat la zi

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

- avizul Politiei Rutiere

- aviz Consiliul Judetean

- aviz privind securitatea la incendiu

d.4) studii de specialitate:

- Plan Urbanistic Zonal

- dovada platii RUR

- studiu geotehnic

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

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

Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de

24

luni de la data emiterii.

L.S



VICEPRIMAR,
Ovidiu Doroftei

SECRETAR,
Ioan Ciutac

ARHITECT SEF,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela-Mannela Crețu

Achitat taxa de: 12 lei, conform Chitanței seria.

din 28.11.2014

nr. 2398

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


SEF SERVICIU

Xenia Bodor

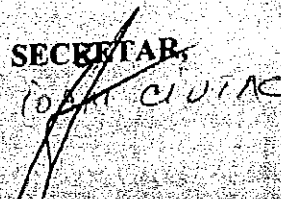
INTOCMIT,
Daniela Mureșanu

de la data de 8.12.2016 până la data de 8.12.2017

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

PRIMAR
I.O.N.


VICEPRIMAR,

SECRETAR,


ARHITECT ȘEF

DIRECTOR EXECUTIV


GERASELA MIHAUCCA BEJENAR



Data prelungirii valabilității: 21.11.2016

A taxa de: 4700 lei, conform chitanței nr. 71637 din 22.11.2016

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă

ȘEF ȘEF VEDUȘ
GENIA VONA


IN TRECUT
DANIELA MONTENAU
