



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 unei documentații de urbanism**  
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**Solicitant : Călin Petre Bogdan**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului și Viceprimarului municipiului Suceava înregistrată cu nr... 20385.....din 13.07.2014. și raportul Compartimentelor de specialitate nr. 10386.....din 23.07.2014.,

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 construirea unei locuințe cu regim mic de înălțime- S+P+1E și anexă parter, pe teren proprietate privată în suprafață de 1060 mp, identic cu parcela cu nr. cadastral 43100, situat în intravilanul municipiului, pe strada Emil Cioran - zona Tătărași.

Indicatori urbanistici : POT maxim admis = 40%, CUT maxim admis = 1,00,

POT propus = 15%, CUT propus = 0,36

Solicitant: **Călin Petre Bogdan** ( cerere nr. 13431/13.05.2014 )

b) Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu va fi de 5 ani de la data aprobării.

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



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,**  
**SECRETAR MUNICIPIU**

Ioan Ciutac

**VICEPRIMAR**  
Ovidiu Doroftei

**EXPUNERE DE MOTIVE**  
**privind aprobarea unei documentații de urbanism**  
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

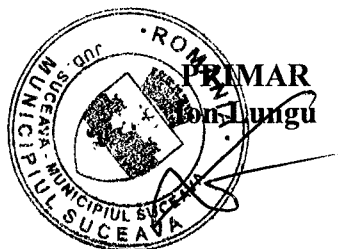
Planul Urbanistic de Detaliu supus aprobării Consiliului Local are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate.

Documentația de urbanism PUD cuprinde reglementări urbanistice cu privire la: retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accesuri auto și pietonale, conformarea arhitectural volumetrică, modul de ocupare a terenului și designul spațiilor publice.

Reglementările conținute în documentațiile de urbanism aprobate 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 republicată, 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.



**VICEPRIMAR**  
**Ovidiu Doroftei**

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Ovidiu Doroftei, is written below the printed name.



## **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– Plan Urbanistic de Detaliu pentru construirea unei locuințe S+P+1E și anexă parter 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 acestui proiect de hotărâre constă în stabilirea unor reglementări urbanistice cu privire la: retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accesuri auto și pietonale, conformarea arhitectural volumetrică, modul de ocupare a terenului și designul spațiilor publice.

**Director executiv**  
**Cerasela Crețu**


**Șef serviciu urbanism**  
**Xenia Bodor**


**Compartimentul Strategii urbane și**  
**gestionare documentații de urbanism**  
**Blîndu Rodica**

~~Dir. Urbanism~~  
J.H. Comuna Primar

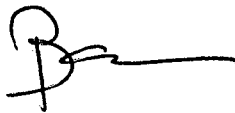
MUNICIPIUL SUCEAVA  
13. MAI. 2014  
Inregistrat cu nr. 1343/1

Subscrisorul Cătru Petre Bogdan, clericul nr. 1  
în Suceava, Str. Republicii, nr. 22, bl. 22, sc. 1A, ap. 13,  
jud. Suceava, va rog să impuneți pe aprobare  
în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea  
Teritoriului și în Consiliul local al Municipiului  
documentația PUS pentru locuința cu regim mixt  
de înălțime, anexa, împrejurări, utilități.


13431.2014.000  114

Jude Blinda  
↓ Ur.  


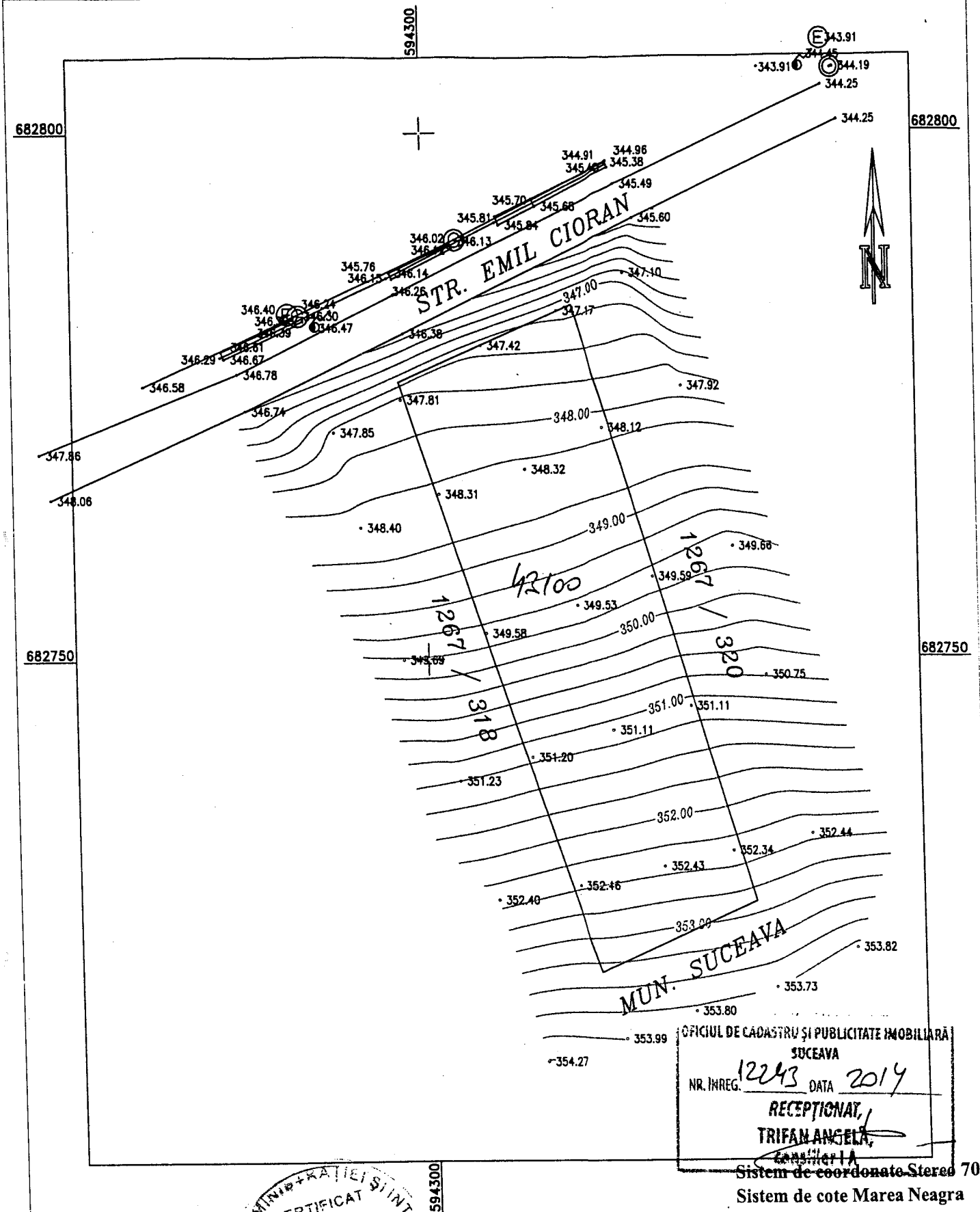
13.05.2014



TEL. 0766352020  
0743 032215

Taxa comină urbanism  
13 lei  


~~MUNICIPIUL SUCEAVA  
ENGEL  
LAVINIA-ELENA~~



**OFICIUL ADMINISTRATIEI SI INTERNELOR**  
**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 Seria B Nr. 4057  
 Categoria  
**MOȘANU VLAD**  
**ANGHELIE**

**OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA**  
**SUCEAVA**  
 NR. INREG. 12243 DATA 2014  
**RECEPTIONAT,**  
**TRIFAN ANGELA,**  
 Consilier I.A.

Sistem de coordonate Stereod 70  
 Sistem de cote Marea Neagra

<b>P.F.A. Mocanu Vlad</b>		<b>Beneficiar:</b> <b>Calin Petre Bogdan, Calin Iuliana</b>		Faza <b>P.U.D.</b>
Masurat	ing. Mocanu Vlad	Scara	<b>Denumire:</b> "Obtinere autorizatie de construire locuinta cu regim mic de inaltime, anexe, imprejmuire si utilitati."  <b>Plan de situatie</b>	
Redactat	ing. Mocanu Vlad	1 : 500		
Verificat	ing. Mocanu Vlad	Data 03.2014		
				Plansa <b>T1</b>

COM. CAD. SUCEAVA  
CORP TABULAR C.F 2663  
PLANȘA CADASTRALA NR. 6  
PARCELA NR. 1267/4

JUDETUL SUCEAVA  
UTA SUCEAVA  
SIRUTA 146272  
TRAPEZ L-35-17-B-a-1-III

## PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

Situat intravilanul, Municipiului Suceava, Judetul Suceava, la locul numit „TATARASI”.  
**PROPRIETAR :** Roman Stefan, Str. Ion. Neculce, Nr. 4, Bl. 35, Sc. A, Ap. 2, Mun. Suceava, Jud. Suceava,  
 Stanescu Ana, Str. Vamasoia, Nr. 5, Bl. A-42, Et. 3, Ap. 12, Mun. Iasi, Jud. Iasi,  
 Roman Ioan, Sos. Fundeni, Nr. 227, Bl. 116A, Sc. 1, Et. 7, Ap. 37, Sector II, Bucuresti.

**SCARA: 1:500 și 1:2880**

Proces verbal de receptie nr. 1294 din 1.09.2004

RECEPȚIONAT  
OJCGC SUCEAVA

Director executiv  
Ing. Titl. Petrea



Inspector SCGC

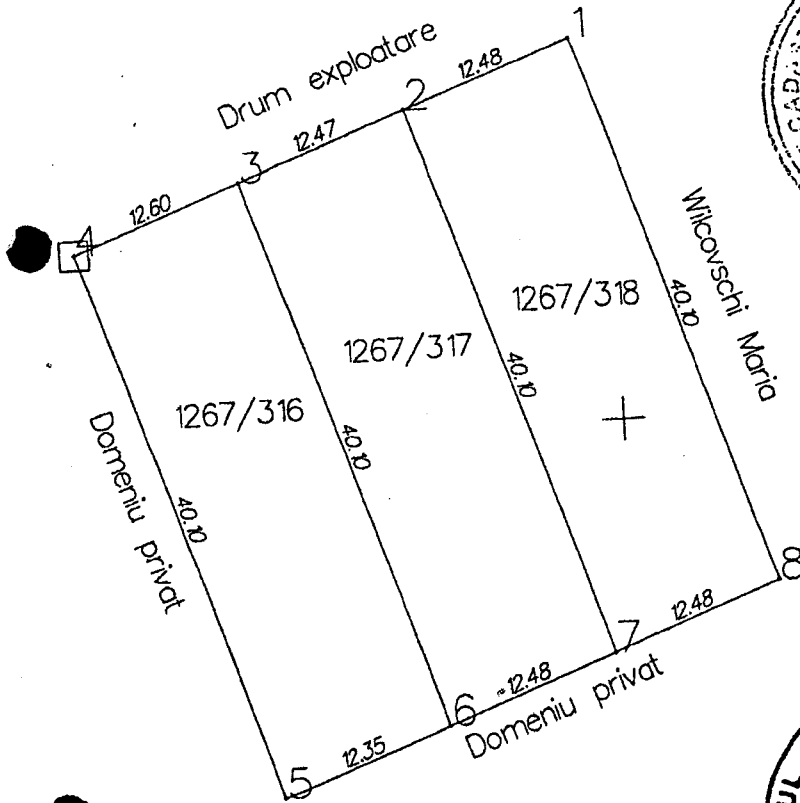
OFICIUL NAȚIONAL DE CADASTRU  
GEODEZIE ȘI CARTOGRAFIE

OFICIUL JUDEȚEAN DE CADASTRU  
GEODEZIE ȘI CARTOGRAFIE SUCEAVA

Nr. înreg. .... sata .....

VERIFICAT RECEPȚIONAT

Referent:  
TANASE GEORGHE



1267/4  
1267/4  
1267/4  
1267/4



CF 2663 - proprietar tabular Comuna oras Suceava

**NOTA :**

- P.f. 1267/4 din CF 2663 a com cad Suceava, se divide in Pf. 1267/4, Pf. 1267/316, Pf. 1267/317 si Pf. 1267/318.
- P.f. 1267/316, 1267/317, si 1267/318 nou formate, in suprafata totala de 1500 mp, se identifica cu terenul descris in Actul de Partaj Nr. 2016/26.08.2003 si a Titlului de Proprietate Nr. 3127/10.01.2003, pozitia II-1, la locul numit „TATARASI”.

**SITUAȚIA**

STARE VECHIE						STARE NOUA				TOTAL				
Nr. CF	Nr. par- cela	Cat Fol	Suprafata			Nr. par- cela	Numele proprietarului	Cat Fol	Suprafata			Ha	Ari	Mp
			Ha	Ari	Mp				Ha	Ari	Mp			
2663	1267/4	A				1267/316	ROMAN STEFAN	A	00	05	00	00	05	00
						1267/317	STANESCU ANA	A	00	05	00	00	05	00
						1267/318	ROMAN IOAN	A	00	05	00	00	05	00
						1267/4	Ramane la vechiul CF					00	15	00
									TOTAL			00	15	00

Intocmit: .....

DATA 01.09.2004

# PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:5000

TRAPEZUL: L-35-17-B-a-1-III

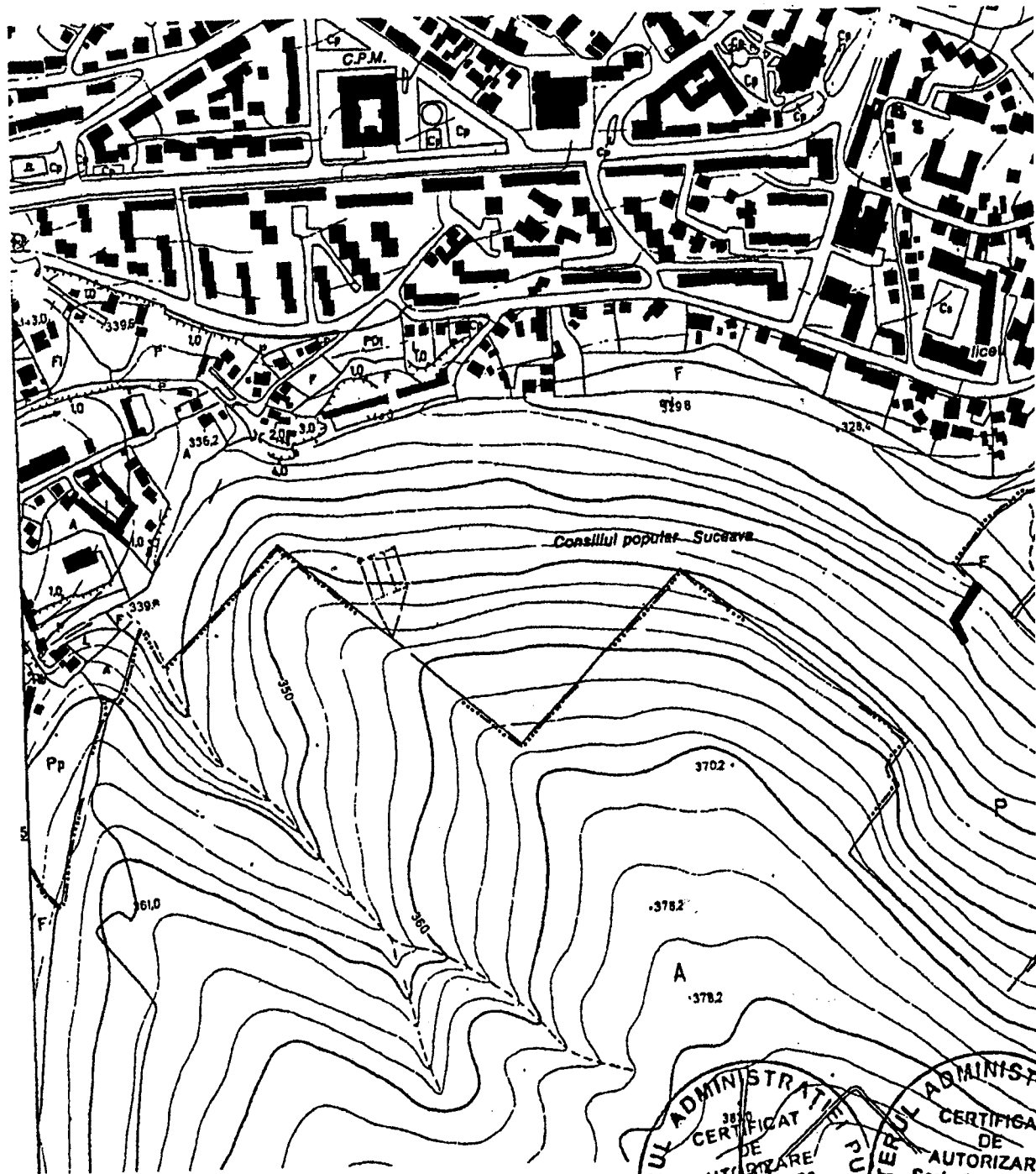
PROPRIETARI:

Roman Stefan, Str. Ion. Neculce, Nr. 4, Bl. 35, Sc. A, Ap. 2, Mun. Suceava, Jud. Suceava,

Stanescu Ana, Str. Vamasoia, Nr. 5, Bl. A-42, Et. 3, Ap. 12, Mun. Iasi, Jud. Iasi,

Roman Ioan, Sos. Fundeni, Nr. 227, Bl. 116A, Sc. 1, Et. 7, Ap. 37, Sector II, Bucuresti.

PARCELELE FUNCIARE : 1267/316, 1267/317 si 1267/318.



Nr. 561 din 09/01/2014

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 23 din 21 ianuarie 2014

În scopul: **obținerea autorizației de construire pentru locuință cu regim mic de înălțime, anexe, împrejmuire, utilități edilitare**

Ca urmare a cererii adresate de CĂLIN PETRE BOGDAN ȘI CĂLIN IULIANA  
cu domiciliul în județul SUCEAVA municipiul SUCEAVA  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
strada Str. Republicii nr. 22 bl. 22 sc. A et. - ap. 13  
telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 561 din 09/01/2014

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA  
municipiul SUCEAVA satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
strada \_\_\_\_\_ nr. fn bl. \_\_\_\_\_ sc \_\_\_\_\_  
et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF \_\_\_\_\_  
TOP: \_\_\_\_\_

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
faza PUG/PUZ/PUD aprobată prin Hotărârea Consiliului Local \_\_\_\_\_  
nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ SUCEAVA

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**

Suprafața de 1060 mp teren arabil, situat în intravilanul municipiului Suceava, zona Tatarasi, identic cu nr. cadastral 43100, este proprietatea d-nului Călin Petre Bogdan și d-nei Călin Iuliana conform Extrasului de carte funciara nr. 44342 din 16.12.2013.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosința actuală a terenului conform extras de carte funciara: arabil  
Destinația terenului conform documentațiilor de urbanism aprobate în zona (UTR 25): zona de locuințe cu regim mic de înălțime și dotări aferente



### 3. REGIMUL TEHNIC

Conform documentațiilor de urbanism aprobate în zona, terenul se află într-o zonă de locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare admise; instituiți și servicii compatibile cu funcția de locuire, spații verzi. Se va întocmi Plan Urbanistic de Detaliu, conform art. 48 din Legea nr. 350/2001, modificată prin Ordonanța de Urgență 7/2011, care va trata situația existentă și reglementări noi numai cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică și modul de ocupare a terenului. Celelalte condiții referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, procentul de ocupare al terenului rămân neschimbate față de prevederile documentațiilor de urbanism aprobate: POT maxim = 40%, regim mic de înălțime – maxim 10 m la cornișă. PUD-ul va trata și organizarea circulației și acceselor din rețeaua strădală, modul de racordare la rețelele edilitare, relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, compatibilitatea funcțiilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, regimul juridic și circulația terenurilor, organizarea spațiilor verzi și a celor plantate. Se va păstra regimul de aliniere existent în zonă. Împrejmuirea se recomandă a avea caracter provizoriu până la modernizarea rețelei stradale. Se asigură locuri de parcare în interiorul proprietății. Terenul rămas liber va fi amenajat ca spațiu verde și plantat. Construcțiile vor dispune de utilități edilitare prin racordare/ bransare la rețelele urbane de utilități existente în zonă.

Proiectul întocmit pentru obținerea autorizației de construire va respecta reglementările urbanistice din PUD-ul care va fi supus avizării Comisiei Tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și aprobării în Consiliul local al municipiului împreună cu avizele, acordurile și studiile solicitate, după ce a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului prezentată în anexa la certificatul de urbanism.

D.T.A.C. va fi întocmită și va conține toate piesele scrise și desenate descrise cu detalii în anexa nr. 1 - Conținutul cadru al documentației tehnice D.T. din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construire.

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.

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

**obținerea autorizației de construire pentru locuință cu regim mic de înălțime, anexe, împrejmuire, utilități edilitare**

**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. 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 Parlamentul European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul 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 aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în listă 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 funciara 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 PUD insotit de avizele si acordurile solicitate
- Directia pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national Suceava
- Extras de carte funciara de informare actualizat la zi
- Extras de plan cadastral actualizat la zi, având ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta prin suprapunere imobilul în cauză, precum și cele vecine

d.4) studii de specialitate:

- Dovada de luare în evidența a proiectului la Ordinul Arhitecților din România
- Plan Urbanistic de Detaliu
- Dovada platii RUR
- Studiu geotehnic verificat la cerința Af – (Rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și a masivelor de pământ)

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 12 luni de la data emiterii.

L.S

PRIMAR,  
Ion Ciutac



VICEPRIMAR,  
Ovidiu Doroftei

SECRETAR,  
Ioan Ciutac

ARHITECT SEF,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Cerasela-Manuela Crețu

Achitat taxa de: 15 lei, conform Chitanței seria.

din 10.01.2014

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

SEF SERVICIU  
Xenia Bodor

INTOCMIT,  
Hojbotă Lăcrămioara