



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 a Regulamentului de urbanism aferent pentru
supraetajarea clădirii existente D+P+2E+M cu încă două niveluri, rezultând o clădire
D+P+4E+M cu spații comerciale, spații pentru birouri, spații de locuit pe teren
proprietate privată în suprafață de 463 mp, situat în intravilanul municipiului Suceava,
strada Marășești nr. 18.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului și Viceprimarului municipiului Suceava înregistrată cu nr. 17883.....din 26.06.2014, și raportul Compartimentelor de specialitate nr. 17884.....din 26.06.2014,

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, 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

HOTĂRĂȘTE:

ART.1 a) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru supraetajarea clădirii existente D+P+2E+M cu încă două niveluri, rezultând o clădire D+P+4E+M cu spații comerciale, spații pentru birouri, spații de locuit pe teren proprietate privată în suprafață de 463 mp, identic cu parcela cu numărul cadastral 9199, situat în intravilanul municipiului Suceava, strada Marășești nr. 18.

Solicitant: Mandiuc Constantin (cerere nr. 10197/07.04.2014)

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

Planul Urbanistic Zonal cuprinde următoarele zone funcționale și indicatori urbanistici:
Indicatori urbanistici: POT existent = 52,5%; POT maxim propus = 52,5
CUT existent = 2,65; CUT maxim propus = 3,18

Regim de înălțime existent - D+P+2E+M

Regim de înălțime propus – D+P+4E+M

Înălțime maximă la streșină existent față de C.T.N. – 13,00 m

Înălțime maximă la streșina propusă față de C.T.N. – 18,00 m

Tip acoperiș – acoperiș cu planuri înclinate

Număr de locuri de parcare obligatorii – 9

Tip împrejmuire perimetrală – gard transparent cu o eventuală parte opacă de max. 45 cm.

Spații verzi ce vor fi amenajate: min. 10% din suprafața lotului

Aliniere la axul străzii – 8,0 m

Retrageri față de limitele proprietății – conform Codului civil

Echipare edilitară – racordare/branșare la rețelele urbane de utilități existente pe strada

Marșești: apă, canalizare, energie electrică, telecomunicații, televiziune prin cablu, gaze naturale, alimentare cu caldură în sistem individual prin centrale termice, gospodărie comunală – platformă betonată pentru depozitarea, sortarea și colectarea deșeurilor menajere.

b) Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului de urbanism aferent va fi de 10 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,
jurist Ioan Ciutac

VICEPRIMAR
Ovidiu Doroftei

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 17883 126.06.2014

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism

PLAN URBANISTIC ZONAL și a Regulamentului de urbanism aferent pentru supraetajarea clădirii existente D+P+2E+M cu încă două niveluri, rezultând o clădire D+P+4E+M cu spații comerciale, spații pentru birouri, spații de locuit pe teren proprietate privată în suprafață de 463 mp, situat în intravilanul municipiului Suceava, strada Marășești nr. 18.

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.

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,

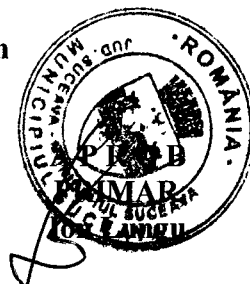
În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2), lit c), alin.(5) lit. c) , art.45 alin.(2), lit e), art. 47 și art. 49 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava proiectul de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.



VICEPRIMAR

Ovidiu Doroftei

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Diracția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru
Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului
Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentației de Urbanism
Nr. 17883 / 26.06.2014



VICEPRIMAR
Ovidiu Doroftei

RAPORTUL COMPARTIMENTELOR DE SPECIALITATE

Compartimentul Strategii urbane și gestionare documentației 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 acestuia.

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 acestui proiect de hotărâre este motivată de necesitatea de a reglementa din punct de vedere urbanistic coeficientul de utilizare a terenului (CUT) și caracteristicile arhitecturale ale clădirii existente D+P+2E+M.

Director executiv
Cerasela Manuela Crețu

Șef Serviciu urbanism
Xenia Bodor

Compartiment Strategii urbane
și gestionare documentației de urbanism,
Rodica Blîndu

Notă de fundamentare

privind necesitatea aprobării proiectului de hotărâre
PLAN URBANISTIC ZONAL și a Regulamentului de urbanism aferent pentru supraetajarea
clădirii existente D+P+2E+M cu încă două niveluri, rezultând o clădire D+P+4E+M cu spații
comerciale, spații pentru birouri, spații de locuit pe teren proprietate privată în suprafață de
463 mp, situat în intravilanul municipiului Suceava, strada Marășești nr. 18.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea
executării lucrărilor de construcții, considerăm oportun aprobarea proiectului de hotărâre în
forma prezentată alăturat.

Precizăm că oportunitatea acestui proiect de hotărâre este motivată de necesitatea de a
reglementa din punct de vedere urbanistic coeficientul de utilizare a terenului (CUT) și
caracteristicile arhitecturale ale clădirii existente D+P+2E+M.

PRIMARUL MUNICIPIULUI SUCEAVA



Mediu
urbanism



Domnule Primar,

Stimatele Mandre Costache solicit prin prezenta o profana documentare Urbanism Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de Urbanism o fapt pentru a proiecta o cladire existentă D=1+2E+17 cu încă două etaje în destinație spații de locuit, rezultând o cladire D=1+4E+17 în spații comerciale, spații pentru birouri, spații de locuit și obținerea autorizației de construire, așezarea de servicii creșterea confortului de Urbanism nr. 119 din 24.02.2014, în Consiliul Local al Municipiului Suceava.

Mandre Costache

Data

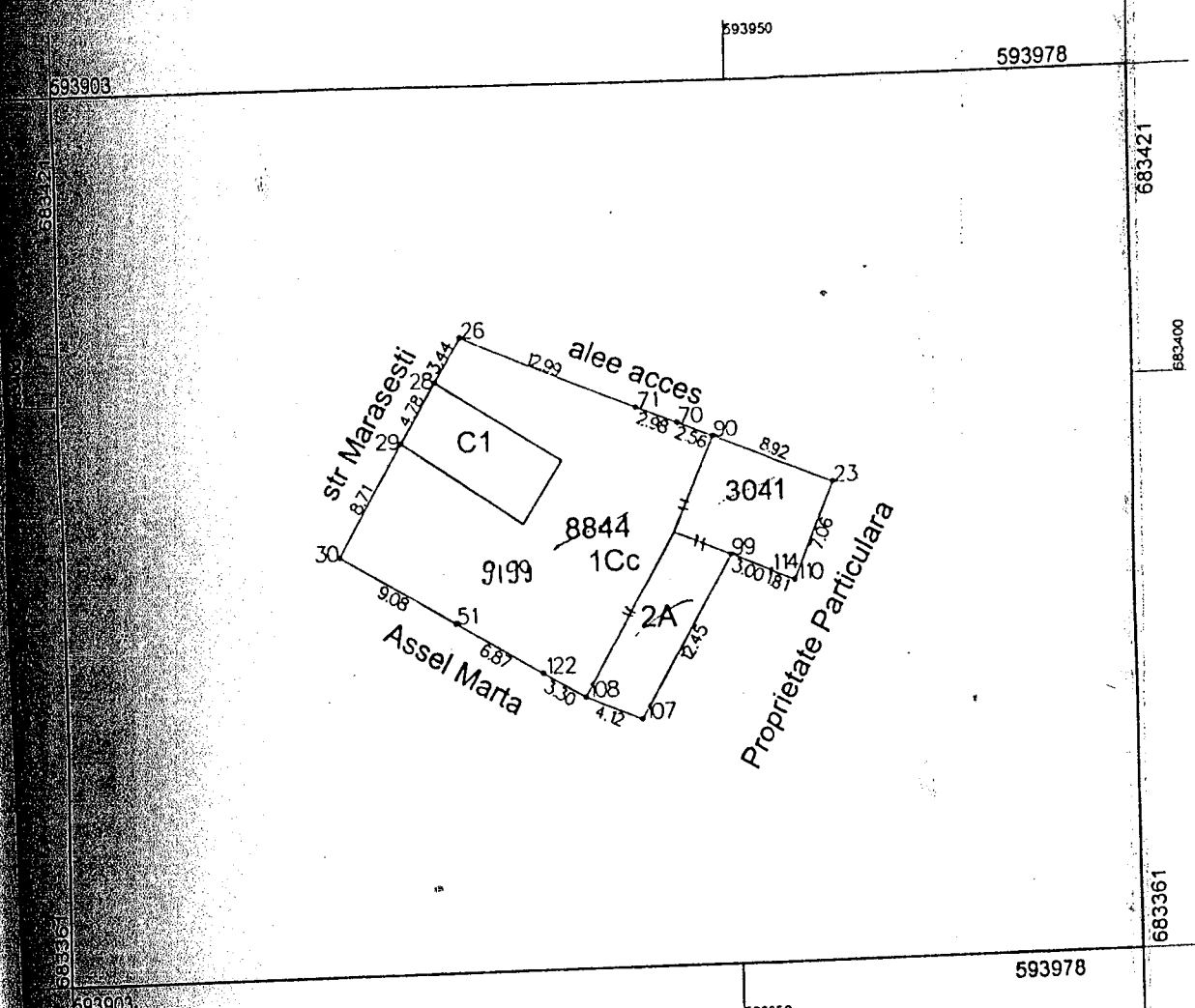
07.04.2014

de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire

Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
9199	463mp	Intravilan Municipiul Suceava Judetul Suceava

Cartea Funciară nr.	7716, 21511	UAT	SUCEAVA
---------------------	-------------	-----	---------



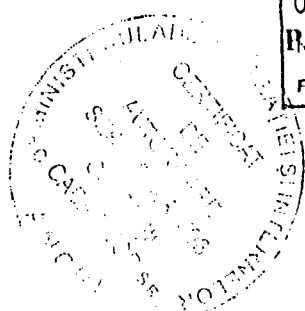
Tabel de mișcare parcelară pentru alipire imobil

Actuală (nainte de alipire)			Situația viitoare (după alipire)			
Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
63	A	Arabil	9199	463	Cc	Curti Constructii
349	Cc	Curti Constructii				
51	A	Arabil				
463				463		

Executanți

ADASTOP S.R.L.

Data
15.2008



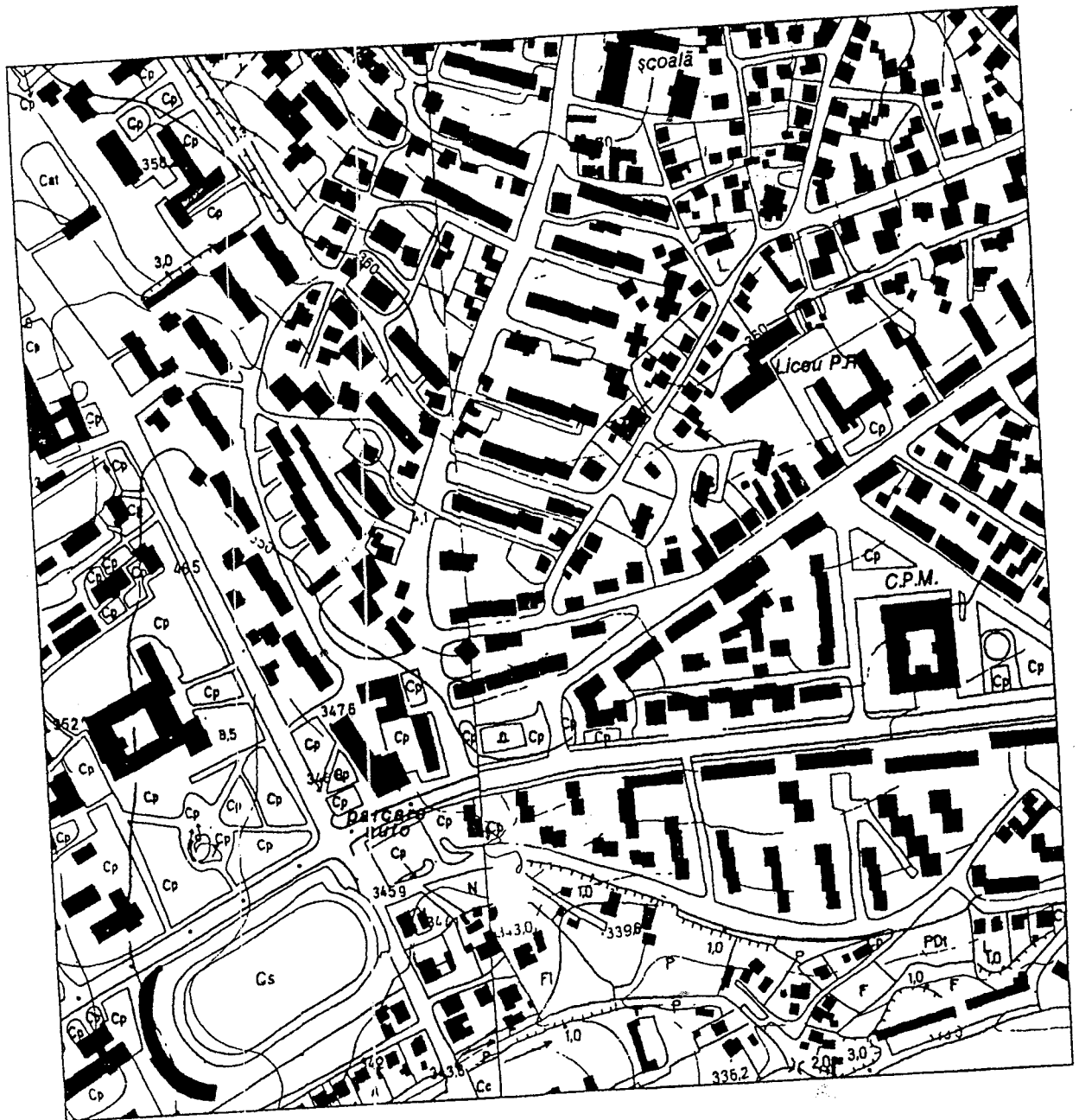
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava
 Pronume CONSTANȚINOVICI GEORGIU
 Funcția CONSILIER

18.06.2008

PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ

Scara 1:5000

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



Executant,
Bucur Dumitru

Receptionat,

Nr. 4264 din 12/02/2014

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 119 din 24 Februarie 2014

În scopul: întocmire Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de Urbanism aferent pentru supraetajarea clădirii existente D+P+2E+M cu încă două niveluri cu destinația spațiilor de locuit, rezultând o clădire D+P+4E+M cu spații comerciale, spații pentru birouri, spații de locuit și obținere autorizație de construire, organizare de șantier.

Ca urmare a cererii adresate de MANDIUC CONSTANTIN
cu domiciliul /sediul în județul SUCEAVA municipiul /orașul/comuna SUCEAVA
șahul _____ sectorul _____ cod poștal _____
da Marasesti nr. 22 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 4264 din 12/02/2014

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada Marasesti nr. 18 bl. _____ sc _____
et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF _____
TOP: p. cad. 9199

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____
faza PUG; PUD aprobată prin Hotărârea Consiliului Local _____ SUCEAVA
nr. 155; 300; 281 / 1999; 2009; 2008

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 în intravilanul municipiului Suceava, pe strada Marasesti, nr. 18, constând din suprafața totală de 463 mp teren curți - construcții, identic cu parcela cu nr. cadastral 9199 pe care se afla construită clădirea D+P+2E+M cu destinația de spații comerciale, birouri, spații de locuit, autorizată cu AC nr. 19/15.01.2009 este proprietatea lui Mandiuc Constantin.

2.REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a imobilului conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire vizat de OCPI - teren curți - construcții

Destinația terenului conform PUG aprobat : zona de locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuirii : instituții și servicii. Conform PUD aprobat prin HCL nr. 281/20.11.2008 - clădire D+P+2E+M cu spații comerciale, birouri, spații de locuit

3. REGIMUL TEHNIC

Pentru constructia existenta D+P+2E+M autorizata cu AC nr. 19/15.01.2009 se propune modificarea regimului de inaltime la D+P+4E+M. Ceilalti indicatori urbanistici : procent de ocupare al terenului (POT) si cerinte urbanistice care au stat la baza emiterii autorizatiei de construire raman neschimbate.

Conform Legii 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, pentru modificarea regimului de inaltime al unei zone se impune intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent, care va fi elaborat cu respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului nr. 176/N/16 din august 2000 privind metodologia de elaborare si continutul cadru a unui PUZ. Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat pe baza avizului de oportunitate aprobat de primarul municipiului in conformitate cu prevederile Art. 32, aliniatul (3), (4) din Legea 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare. Avizul de oportunitate se emite in baza unei solicitari scrise cuprinzand urmatoarele elemente:

- a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investitiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale;
- b) piese desenate, respectiv incadrarea in zona, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus – plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor.

Prin avizul de oportunitate se stabilesc urmatoarele:

- a) teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- b) categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti;
- c) indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime si maxime;
- d) dotarile de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilitatilor;
- e) capacitatile de transport admise.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirii, materialele admise.

PUZ-ul cu Regulamentul de urbanism aferent impreuna cu toate avizele si acordurile solicitate prin certificatul de urbanism va fi supus avizarii in comisia tehnica de urbanism si apoi aprobarii in Consiliul local al municipiului Suceava dupa ce a fost indeplinita procedura de informare si consultare a publicului prezentata in anexa la prezentul certificat de urbanism.

Toate documentatiile de urbanism se realizeaza in format digital si format analogic, la scara adecvata, 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 si integrarea limitelor imobilelor inregistrate in evidentele de cadastru si publicitate imobiliara, puse la dispozitie de oficiile de cadastru si 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 inainteaza acestora dupa aprobarea conform prevederilor legale, in termen de 15 zile, pentru preluarea informatiilor in sistemul de evidenta de cadastru si publicitate imobiliara.

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

intocmire Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de Urbanism aferent pentru supraetajarea cladirii D+P+2E+M cu inca doua niveluri cu destinatia spatii de locuit, rezultand o cladire D+P+4E+M cu spatii comerciale, spatii pentru birouri, spatii de locuit si obtinere autorizatie de construire, organizare de santier.

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare
si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.**

4. OBLIGATIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii – de construire/de desfiintare – solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia

mediului : **Agentia pentru Protectia Mediului, Str. Bistritei nr. 1A, Suceava, Jud. Suceava, cod 720264**

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE. Prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea / neincadrarea proiectului investitiei publice / private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii

inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvata.

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

- | | |
|--|--|
| <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 |

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
- Hotarirea Consiliului Local al municipiului pentru aprobare PUZ
- Inspectoratul de stat in constructii
- aviz PSI
- Politia rutiera
- Consiliul judetean

d.4) studii de specialitate:

- Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent
- aviz proiectant initial sau expertiza tehnica
- dovada achitarii taxei RUR pentru PUZ
- studiu geotehnic
- dovada de inregistrare a proiectului la OAR
- extras de carte funciara de informare actualizat la zi
- extras de plan cadastral actualizat la zi, avand ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta prin simbol imobilul in cauza, precum si cele vecine.
- autorizatia de construire nr. 19/15.01.2009

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



VICEPRIMAR,
Ovidiu Doroftei

SECRETAR,
Ioan Crutac

ARHITECT SEF,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela Mariana Crețu

Achitat taxa de: 10,00 lei, conform Chitanței seria.
din 12.02.2014

nr. 4680

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

SEF SERVICIU
Xenia Bodor

INTOCMIT
Heana Hostiuc