



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 pentru construirea
unui cartier de locuințe cu regim mic de înălțime și dotări aferente, pe teren proprietate
privată în suprafață de 5100 mp, situat în zona “Dealul Mănăstirii”**

Solicitant: RÂȘCA OVIDIU

Având în vedere *Expunerea de motive a Primarului și Viceprimarului municipiului Suceava înregistrată cu nr. 17949/11.06.2015* și raportul Compartimentelor de specialitate nr. 17949/11.06.2015, raportul Comisiei amenajarea teritoriului, urbanism și protecția mediului 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

HOTĂRĂȘTE:

ART.1 a) Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent** pentru construirea unui cartier de locuințe cu regim mic de înălțime și dotări aferente, pe terenul proprietate privată în suprafață de 5100 mp, identic cu parcela cu nr. cadastral 44856, situat în extravilanul municipiului Suceava, în zona “Dealul Mănăstirii”.

Solicitant: RÂȘCA OVIDIU (cerere nr. 12801/27.04.2015)

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:
Zone funcționale:

- locuințe individuale cu regim mic de înălțime și anexe
- căi de comunicație

Indicatori urbanistici: POT maxim = 30 %; CUT maxim = 1

Regim de înălțime: D+P+M

Locuri de parcare: 12

Spații verzi amenajate: 473,54 mp;

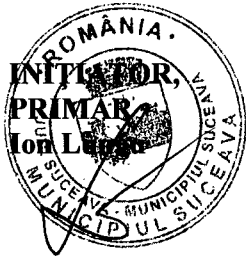
Echiparea edilitară va fi realizată de către investitor sau beneficiar, prin extinderea rețelelor urbane de utilități existente în vecinătatea amplasamentului studiat. Costurile investiției vor fi suportate în întregime de către investitor/beneficiar.

Accese: imobilul are acces principal, pietonal și auto din strada Mircea Motrici

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 Suprafața de 5100 mp teren ce face obiectul PUZ-ului aprobat la **ART. 1** din prezentul proiect de hotărâre, va trece din extravilanul municipiului Suceava în intravilanul acestuia.

ART. 3 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. 17948/11.06.2015

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism

PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent pentru construirea unui cartier de locuințe cu regim mic de înălțime și dotări aferente, pe teren proprietate privată în suprafață de 5100 mp

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent supus aprobării Consiliului local reprezintă instrumentul de planificare urbană, de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică a zonei studiate având o suprafață totală de 5100 mp teren situat în extravilanul municipiului Suceava, în zona "Dealul Mănăstirii".

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
Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru
Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului
Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism
Nr. 17949 / 11.06.2015



VICEPRIMAR
Ovidiu Doroftei

RAPORTUL COMPARTIMENTELOR DE SPECIALITATE

Compartimentul Strategii urbane și gestionare documentații de urbanism și Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei municipiului Suceava consideră oportun și legal proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism – Plan urbanistic zonal și a Regulamentului de urbanism aferent pentru construirea unui cartier de locuințe cu regim mic de înălțime și dotări aferente, pe terenul în suprafață de 5100 mp identic cu parcela cu nr. cadastra 44856, situat în extravilanul municipiului Suceava, zona “Dealul Mănăstirii”

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 constă în necesitatea de a reglementa urbanistic o zona din municipiul Suceava privind: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțime maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise, organizarea circulației și acceselor, spații verzi amenajate, locuri de parcare.

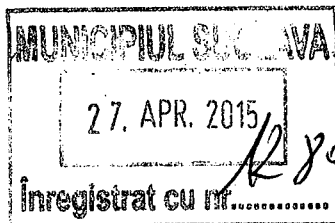
Director executiv
Cerasela Manuela Crețu

Șef Serviciu urbanism
Xenia Vodă

Compartiment Strategii urbane
și gestionare documentatii de urbanism,
Rodica Blîndu



12801.2015.000



Arh. Urbanism
COMANULE PRIMAR
[Signature]

SUBSEMNAȚUL RĂȘCA OVIDIU CU DOMICILIU ÎN
ÎPOTESTI STR. PINILOR 1078 ROG SĂ SUPUNETI SPRE
AVIZARE ÎN COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI APROBARE ÎN CONSILIUL
LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA DOCUMENTAȚIA
DE URBANISM AUE - INTRODUCEREA ÎN ÎNTRAVILA-
MUL MUNICIPIULUI 5100 MP², ȘI CONSTRUIRE
LOCUINTE ÎN ZONA DEALUL MĂNAȘTIRII
VĂ MULTUMESC.

Olga Blende
29.04.2015

BATA

27.04.2015

SEMNAȚURA

ET. 1. < taxa "Fără datorii" - fond de
taxa 13 lei "Amf" locuințe Urbanism

[Signature]
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
HOSTIUC CRISTIAN

P.P. Amelgei
MUNICIPIUL SUCEAVA
PETRARU

Nr. 18842 din 07/07/2014

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 616 din 16.07.2014

În scopul: Comasarea parcelelor de teren din extravilanul municipiului, notate cu nr cad.33020 si nr cad.7011, dezmembrarea suprafetei de 5100 mp teren (rezultatata in urma comasarii) si elaborare P.U.Z. in vederea construirii de locuinte cu regim mic de inaltime si dotari aferente, utilitati tehnico-edilitare.

Ca urmare a cererii adresate de RASCA OVIDIU
cu domiciliul /sediul în județul SUCEAVA municipiul /orașul/comuna IPOTESTI
bunul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada Pinilor nr. 1078 bl. _____ sc. a et. 3 ap. 20
telefon/fax 20 e-mail _____
înregistrată la nr. 18842 din 07/07/2014

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada Extravilan, la locul numit "Dealul Manastirii" nr. _____ bl. _____ sc _____
et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF 33020,7011
TOP: 33020,7011

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____
faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local _____ SUCEAVA
nr. 155,300 / 1999,2009

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Bunul imobil, teren notat cu nr cad.33020 din CF 33020 in suprafata de 3400 mp si teren notat cu nr cad.7011 din CF 42470 in suprafata de 1700 mp ambele situate in extravilanul municipiului Suceava la locul numit Dealul Manastirii sunt proprietatea lui Rasca Ovidiu conform extraselor de carte funciara prezentate.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a imobilului conform extrasului de carte funciara de informare : arabil
Destinatia terenului : extravilan

3. REGIMUL TEHNIC : Conform Planului Urbanistic General, parcelele cu nr cad.33020, si nr cad 7011 in suprafata totala de 5100 mp teren, sunt situate in extravilanul municipiului Suceava in zona "Dealul Manastirii", la limita cu intravilanul municipiului si au deschidere catre strada Mircea Hrisca. Comasarea acestora se va face in baza unei documentatii cadastrale de comasare, avizata OCPI.

Conform Legii 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului cu modificarile si completarile ulterioare, pentru construirea de locuinte cu regim mic de inaltime pe suprafata de 5100 mp teren extravilan, se impune trecerea terenului in intravilanul localitatii prin intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal si a Regulamentului de urbanism aferent, care sa respecte prevederile Ordinului Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului nr. 176/N/16 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 (2), (3), (4) din Legea 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare. Avizul de oportunitate va fi emis in baza unei documentatii care va trata urmatoarele: teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal, categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti, indicatorii urbanistici obligatorii-limitele minime si maxime; dotari de interes public necesare, asigurarea accesului, parcarilor, utilitatilor, capacitatilor de transport admise.

Conform art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001: "Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, in baza analizei contextului social, cultural, istoric, urbanistic si arhitectural reglementari 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 cladirilor, materialele admise".

PUZ-ul va trata si: organizarea circulatiei si acceselor, asigurarea cu utilitati edilitare a zonei (extinderi de retele, bransamente/racorduri, surse proprii), locuri de parcare corespunzatoare, spatii verzi amenajate.

Reteaua stradala va fi dezvoltata si dimensionata conform prevederilor anexei 4 din Hotarirea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism. Se va asigura accesul auto, pietonal si pentru mijloacele de interventie, dimensionate corespunzator functiunii propuse.

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 certificatul 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. Dezmembrarea suprafetei de 5100 mp teren se va face in parcele, conform documentatiei de urbanism aprobate. 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 cu situatia existenta se pune la dispozitia autoritatilor locale cu titlu gratuit si se avizeaza de Oficiile de cadastru si publicitate imobiliara. In termen de 15 zile dupa aprobarea de catre consiliul local, un exemplar se inainteaza Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara si in geoportul INSPIRE si un exemplar se transmite, in format electronic Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, pentru preluarea in Observatorul teritorial national.

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

Comasarea parcelelor de teren din extravilanul municipiului, notate cu nr cad.33020 si nr cad.7011, dezmembrarea suprafetei de 5100 mp teren (rezultatata in urma comasarii) si elaborare P.U.Z. in vederea construirii de locuinte cu regim mic de inaltime.

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

4. OBLIGATII 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 Protectia 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.

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.

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

a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcției, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi, și extrasul de acte 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:

- **aviz prealabil de oportunitate aprobat de primarul municipiului pentru întocmire P.U.Z.**

- **Hotarare de Consiliu Local privind aprobare P.U.Z. insotit de avizele solicitate**

- **Consiliul Judetean**

- **aviz al Directiei pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Suceava**

- **Serviciul Politiei Rutiere**

- **aviz P.S.I.**

d.4) studii de specialitate:

- **dovada platii la R.U.R.**

- **Plan Urbanistic Zonal avizat OCPI cu Regulamentul de urbanism aferent**

- **studiu geotehnic - verificat la cerinta Af – (Rezistenta si stabilitatea terenului de fundare a constructiilor si a temelilor de pamant)**

- **Extrasul de plan cadastral actualizat la zi, și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi**

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

PRIMAR,
Ion Lungu

VICEPRIMAR,
Ovidiu Doroftei

SECRETAR,
Ioan Ciutac

ARHITECT SEF,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela-Manuela Crețu

Achitat taxa de: 12 lei, conform Chitanței seria. _____ nr. 16650
din 7.07.2014

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

SEF SERVICIU
Xenia Bodor

INTOCMIT,
Morosan Gabriela

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

*se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism*

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, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

VICEPRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.



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

ARHITECT ȘEF

Compartiment Strategii urbane și gestionare documentații de urbanism

AVIZ PRELABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 5 din 4.12.2014

Ca urmare a cererii înregistrată cu nr. 29516/30.10.2014 la Primăria Municipiului Suceava de către **Râșca Ovidiu**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare Art. 32, aliniatul (4) și ale documentației tehnice prezentate, din care rezultă:

1. teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ
2. categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți
3. indicatorii urbanistici obligatorii- limitele minime și maxime
4. dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților
5. capacitățile de transport admise.

SE APROBĂ

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru introducerea în intravilanul municipiului Suceava a terenului proprietate privată în suprafață de 5100 mp, identic cu parcela cu numărul cadastral 44856 (proprietar: Râșca Ovidiu), situat în extravilanul municipiului, zona "Dealul Mănăstirii" și construirea unui cartier de locuințe cu regim mic de înălțime și dotări aferente.

Echiparea edilitară va fi realizată astfel:

- rețea de energie electrică, propusă prin extinderea celei existente în cartierul "Dealul Mănăstirii"
- canalizare în sistem centralizat (existentă în cartierul "Dealul Mănăstirii")
- apa potabilă în sistem centralizat (existentă în cartierul "Dealul Mănăstirii")
- Încălzirea se va face în sistem individual cu centrală termică (electrică sau pe lemne)
- Vor fi amenajate platforme pentru gunoiul menajer

Costurile de racordare/branșare la utilități și a amenajărilor exterioare vor fi suportate de către beneficiar.

Solicitant: RÂȘCA OVIDIU (cerere nr. 29516/30.10.2014)

PUZ –ul va fi întocmit cu respectarea următoarelor condiții :

- 1) În documentația de urbanism se va justifica necesitatea introducerii terenului din extravilan în intravilanul municipiului;
- 2) Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat în conformitate cu prevederile legale și va trata și organizarea circulației și accesului din strada Mircea Motrici; modul de asigurare a acceselor la fiecare parcelă de teren construibilă;

3) PUZ –ul se realizeaza în format digital și format analogic, la scara adecvată, pe suport topografic vizat de OCPI, realizat în coordonate în sistemul național de referința Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsuratori 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.

4) Documentația de urbanism PUZ va fi prezentată la Primăria municipiului Suceava în format analogic (2 exemplare) și digital (3 exemplare).

Având în vedere prevederile legislației privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și faptul ca în sesiunea Consiliului local din data de 24.02.2011 a fost aprobat **REGULAMENTUL LOCAL DE IMPLICARE A PUBLICULUI IN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI,**

Vă rugăm să prezentați la Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei municipiului Suceava în cel mai scurt timp lista cu toți proprietarii ale caror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ pentru a putea face notificări conform etapei :

B. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare.

ETAPELE DE LUCRU PRIVIND INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI

conform prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism anexă la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 publicat în M.O. nr. 47/19.01.2011

Informarea și consultarea publicului se fac obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

PENTRU PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ) și regulamentul local aferent acestuia

1. **Implicarea publicului în etapa pregătitoare**
2. **Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor**
3. **Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ**

În cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se transmit inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul prealabil de oportunitate. **Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor**

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se face înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, astfel:

a) După emiterea avizului de oportunitate autoritățile administrației publice locale informează publicul prin cel puțin următoarele activități:

1. publică pe propria pagină de internet a Primăriei municipiului Suceava anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmit observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru consultare;
2. identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ;

Elaboratorii PUZ-urilor care sunt persoane autorizate de catre R.U.R.(Registrul Urbanistilor din Romania) au obligația de a prezenta la documentația depusă pentru emiterea avizului de oportunitate, pe proprie raspundere, lista cu toți proprietarii a caror proprietăți vor fi afectate de propunerile prevazute în PUZ. – (Identificarea proprietarilor se va face pe baza unui extras de plan cadastral vizat OCPI. Extrasul de plan cadastral va fi în format analogic, la o scara convenabilă, având ca suport ortofotoplanul, pe care se vor prezenta imobilele tratate în PUZ cu numărul cadastral aferent și numele tuturor proprietarilor, persoane fizice sau juridice)

Pentru PUZ –urile elaborate pe terenuri ce aparțin unor investitori privați, inițiatorii PUZ-urilor afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, conform modelelor de panouri prezentate în Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism anexa la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010. Panourile vor fi afișate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ;

Inițiatorul PUZ are obligația să prezinte la documentația de urbanism și fotografii cu panoul model afișat la teritoriul zonei studiate.

Autoritatea administrației publice responsabilă cu aprobarea documentației de urbanism are următoarele obligații:

- 1.informează publicul cu privire la rezultatele informării și consultării, cel puțin prin publicarea pe propria pagină de internet și la sediul propriu a observațiilor și sugestiilor publicului și a răspunsului la acestea, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului;
- 2.informează în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea.

Informarea și consultarea publicului se finalizează cu :

Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor.

Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică cu completările ulterioare și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.



**Director executiv,
Cerasela Manuela Crețu**

**VICEPRIMAR,
Ovidiu Doroftei**

**Șef serviciu urbanism
Xenia Bodor**

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



ACT DE COMASARE

Subsemnatul **RÂȘCA OVIDIU**, necăsătorit, domiciliat în satul Ipotești, nr. 1078, et. 3, ap. 20, comuna Ipotești, județul Suceava (CNP 1781223334993), înțeleg să închei prezentul act de comasare: -----

Obiectul comasării îl formează imobilul constând din **suprafața de 3.400 mp teren arabil situat în extravilanul municipiului Suceava, județul Suceava**, la locul numit „Dealul Mănăstirii”, identic cu imobilul cu număr cadastral 33020 compus din parcela de teren de 500 mp și parcela de teren de 2.900 mp, înscris în cartea funciară nr. 33020 a UAT Suceava, convertită de la cartea funciară nr. 19959 Suceava și imobilul constând din **suprafața de 1.700 mp teren arabil situat în extravilanul municipiului Suceava, județul Suceava**, la locul numit „Dealul Mănăstirii”, cu număr cadastral 7011, înscris în cartea funciară nr. 42470 a UAT Suceava, convertită de la cartea funciară nr. 19909, dobândite în baza contractului de donație autentificat sub nr. 2608/04.07.2008 de Biroul Notarului Public Petru Atănăsoaei din Suceava, a contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 2399/20.09.2013 de Biroul Individual Notarial Atănăsoaei Petru din Suceava. -----

Cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal, eu, **RÂȘCA OVIDIU**, declar pe proprie răspundere că imobilele ce formează obiectul prezentului contract nu sunt sechestrate, nu sunt ipotecate, nu sunt confiscate sau scoase din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu sunt grevate de niciun dezmembrământ al dreptului de proprietate, nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc și nu le-am înstrăinat niciunei persoane, sub nicio formă sau modalitate, impozitele și taxele aferente acestuia fiind achitate la zi. -----

Imobilele sunt libere de sarcini, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 34018/07.08.2014 și nr. 34020/07.08.2014 eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava. -----

Comasarea se face în conformitate cu prevederile Legii 50/1991, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 616/16.07.2014 de către Primăria municipiului Suceava și în conformitate cu planul de situație nr. 31697/2014 întocmit de către PFA Amarfei Ovidiu, purtând avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava, după cum urmează:

Imobilul cu număr cadastral 7765 compus din parcela de teren arabil de 500 mp și parcela de teren arabil de 2.900 mp, înscris în cartea funciară nr. 33020 a UAT Suceava, convertită de la cartea funciară nr. 19959 Suceava și imobilul cu număr cadastral 7011 compus din parcela de teren arabil de 1.700 mp, înscris în cartea funciară nr. 42470 a UAT Suceava, convertită de la cartea funciară nr. 19909, se comasează formându-se **imobilul cu număr cadastral 44856 compus din parcela de teren arabil de 5.100 mp**. -----

În baza prezentului act de comasare se va intabula în cartea funciară noul imobil cadastral rezultat conform planului de situație mai sus menționat, care face parte integrantă din actul de comasare. -----

Consimt la intabularea prezentului act de comasare așa cum a fost el formulat, lucrările de publicitate imobiliară fiind în sarcina notarului public, potrivit dispozițiilor art. 35, alin. 1 din Legea nr. 7/1996, republicată. -----



Cheltuielile pentru efectuarea actului și tariful pentru intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului comasat au fost achitate, azi, data semnării prezentului act de înregistrare.

Eu, **RÂȘCA OVIDIU**, declar că am citit actul și sunt de acord cu conținutul său ce reprezintă voința mea nevicată și, de asemenea, declar pe răspunderea mea că afirmațiile făcute în acesta sunt conforme cu adevărul (art. 326 Cod Penal) și că notarul public mi-a oferit consilierea necesară încheierii prezentului act.

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Atănăsoaei Petru din Suceava, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 duplicate din care 1 exemplar pentru arhiva biroului notarial, 1 exemplar pentru cartea funciară și 4 exemplare au fost eliberate părții.

PROPRIETAR
S.S. RÂȘCA OVIDIU

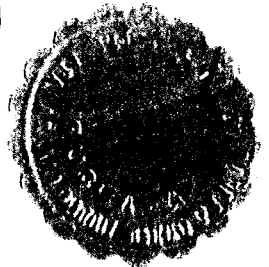
ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL ATĂNĂSOAEI PETRU

Licența de funcționare nr. 2254/1986/19.11.2013
Suceava, Aleea Trandafirilor nr. 12, județul Suceava

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1694

Data: 08.08.2014



În fața mea, PETRU ATĂNĂSOAEI, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

1. RÂȘCA OVIDIU, domiciliat în satul Ipotești, nr. 1078, et. 3, ap. 20, comuna Ipotești, județul Suceava (CNP 1781223334993), identificat cu cartea de identitate seria SV nr. 817712/2012 eliberată de SPCLEP Suceava, în nume propriu,

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele _____ anexe.

În temeiul art. 12 litera b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a taxat cu Lei 400 onorariu cu bon fiscal nr. 29
S-a taxat cu Lei 60 taxă cadastru 2.2.2 cu bon fiscal nr. 30

NOTAR PUBLIC
S.S. PETRU ATĂNĂSOAEI

Dosarul nr. 34404/11-08-2014

INCHEIERE Nr. 34404

REGISTRATOR Călinescu Mihaela

ASISTENT REGISTRATOR Vartolomei Ionela

Asupra cererii introduse de NP ATANASOAEI PETRU privind Dezmembrare/Comasare, si in baza documentelor atasate:

- act notarial nr. act de comasare nr. 1694/08-08-2014 emis de BIN Atanasoaei Petru;
 - Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 60 lei achitat prin documentul de plata:
 - bon fiscal nr. 30/08-08-2014 in suma de 60 RON;
- pentru serviciul cu codul: 222,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 33020 (provenit din nr. cadastral de pe hartie 7765), inscris in cartea funciara 33020 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 19959) UAT Suceava avand proprietarii: Risca Ovidiu in cota de 1/1 de sub B.1;
- imobilul cu nr. cadastral 42470 (provenit din nr. cadastral de pe hartie 7011), inscris in cartea funciara 42470 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 19909) UAT Suceava avand proprietarii: Rasca Ovidiu in cota de 1/1 de sub B.2;
- Se infiinteaza cartea funciara 44856 a imobilului cu numarul cadastral 44856/Suceava, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile:
 - nr.cad.7765 (id electronic 33020) din cf.19959 (id electronic 33020) care se sisteaza;
 - nr.cad.7011 (id electronic 42470) din cf.19909 (id electronic 42470) care se sisteaza; sub B.1 din cartea funciara 44856 UAT Suceava;

Prezenta se va comunica partilor:
prin BNP Atanasoaei Petru.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

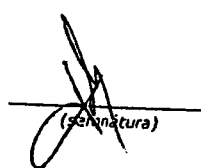
Data soluționării,
Solutionata
la data de:
21-08-2014

Data eliberării
21 08 14

Registrator,
Călinescu Mihaela


(semnătura)

Asistent-registrator,
Vartolomei Ionela


(semnătura)

Referent,


BORDEIANU
OVIDIU CRISTIAN
(parafa, semnătura și
stampila BCPI)

* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut la art. 29 din Legea nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.



TEREN extravilan

A. Partea I. (Foaie de avere)

Adresa: -

Nr. ort	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	44856	Din acte: 5100; Masurata: 5100	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
34404 / 11.08.2014		
	Act notarial nr. act de comasare nr. 1694, din 08.08.2004, emis de BIN Atanasoaei Petru	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 44856 a imobilului cu numarul cadastral 44856/ Suceava, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile: ~-nr.cad.7765 (id electronic 33020) din cf.19959 (id electronic 33020) care se sisteaza; ~-nr.cad.7011 (id electronic 42470) din cf.19909 (id electronic 42470) care se sisteaza;	A1
	Contract de donatie nr. 2608, din 04.07.2008	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2 / 3	A1
1	RISCA OVIDIU	pozitie transcrisa din CF 33020/ Suceava, incheierea nr. 21157 din 07-07-2008
	Act notarial nr. contract de vanzare-cumparare nr. 2399, din 20.09.2013, emis de BNP Atanasoaei Petru	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 3	A1
1	RASCA OVIDIU , necasatorit	pozitie transcrisa din CF 42470/ Suceava, incheierea nr. 33374 din 23-09-2013

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
13	1	3,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
*** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.


Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.
S-a achitat tariful de 60 RON, bon fiscal nr. 30/08-08-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222,

Data solutiunii,
21/08/2014

Asistent-registrator,
IONELA VARTOLOMEI

Referent,

Data eliberării,
21/08/14


(semnătura)

