



**MUNICIPIUL SUCEAVA**

**B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224**

**www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro**

**Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind aprobarea documentației de urbanism

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU** pentru construire centru de afaceri cu regim de

înălțime S1+S2+6E+Etaj 7 parțial, pe teren proprietate privată

**Solicitanți: SC SOLUTIONS DEVELOPMENT GROUP SRL și**

**SC COMPANY R&V SRL**

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului și Viceprimarului municipiului Suceava înregistrată cu nr. 27.386/18.09.2015, Raportul Compartimentelor de specialitate nr. 27.387/18.09.2015 și 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 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.I, (1) Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu** pentru construire centru de afaceri cu regim de înălțime S1+S2+6E+Etaj 7 parțial, pe suprafața de 718 mp teren identic cu parcela cu nr. cadastral 39666, situat în intravilanul municipiului– strada Cireșoaia nr. 8.

Indicatori urbanistici: POTpropus = 57 %; CUTpropus = 3,98.

Locuri de parcare - minim 24: din care 15 locuri de parcare vor fi amenajate pe suprafața de 350 mp teren, parte din parcela identică cu nr. cadastral 39334, situată pe strada Mărășești nr. 47 (vis-a-vis de amplasamentul Centrului de afaceri ), iar restul locurilor de parcare vor fi asigurate la subsolul clădirii propuse.

Suprafața de 350 mp teren situat pe strada Mărășești nr. 47 a fost închiriată de SC COMPANY R&V SRL pe durata existenței construcției “Centru de afaceri” conform contractului de închiriere încheiat la data de 25.08.2014 și a actului adițional încheiat la data de 17.03.2015

Solicitanți: **SC SOLUTIONS DEVELOPMENT GROUP SRL și SC COMPANY R&V SRL** (cerere nr.14565/12.05.2015)

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

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

**INIȚIATOR,  
PRIMAR**  
Ion Lunș

**VICEPRIMAR**  
Ovidiu Doroftei

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,  
SECRETAR MUNICIPIU**

Ioan Ciutac

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**  
NR. 27386/18.09.2015

**EXPUNERE DE MOTIVE**  
privind aprobarea documentației de urbanism  
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU** pentru construire centru de afaceri cu regim de  
înălțime S1+S2+6E+Etaj7 parțial, pe teren proprietate privată

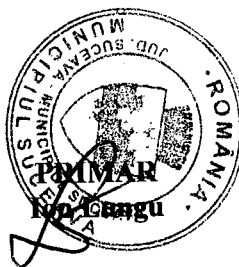
Planul Urbanistic de Detaliu supus aprobării Consiliului Local are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate.

Documentația de urbanism – PUD 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.

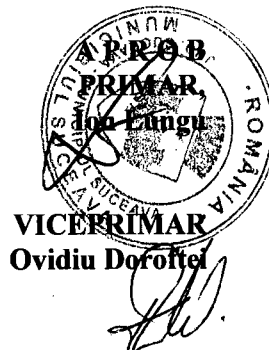
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Ordinul nr. 839/2009 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale HGR nr. 525/1996, 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**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**  
**Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru**  
**Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului**  
**Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism**  
Nr. 27387/ 18.09.2015



### **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 construire centru de afaceri cu regim de înălțime S1+S2+6E+Etaj7 parțial, pe teren proprietate privată în suprafață de 718 mp, identic cu parcela cu nr. cadastral 39666, situat în intravilanul municipiului– strada Cireșoia nr. 8.

Legalitatea proiectului este susținută de prevederile legislației în vigoare, și anume: Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, Ordinul MDRL nr. 839/2009 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, HGR nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Planul Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul local de urbanism aferent, legislația de specialitate privind protecția mediului de viață al populației, alte acte normative în vigoare.

Oportunitatea proiectului de hotărâre este determinată de necesitatea stabilirii 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 Manuela Crețu**

Șef serviciu urbanism  
Xenia Vodă

Compartimentul strategii urbane și  
gestionare documentații de urbanism  
Blîndu Rodica

# EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Nr.cerere	5
Ziua	2
Luna	02
Anul	2013

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

## A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 39666  
 Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

### TEREN intravilan

Adresa: Suceava, Strada Ciresoiaia, nr. 8

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	39666	Din acte: 718; Masurata: 718	

## B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 39666  
 Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
5891 / 25.02.2013	
Act notarial nr. contract de vânzare-cumpărare aut. nr. 467, din 22.02.2013, emis de BNP ATANASOAEI PETRU	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 2	A1
1 <b>S.C. SOLUTIONS DEVELOPMENT GROUP S.R.L.</b> , CIF: 15857687	
5892 / 25.02.2013	
Act notarial nr. contract de vanzare-cumparare nr. 467, din 22.02.2013, emis de BNP Atanasoaei Petru	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 2	A1
1 <b>S.C "COMPANY R &amp; V" S.R.L</b> , CIF: 19220570, cu sediul in Suceava, str. Marasesti nr. 44B, bl. 3A, sc. A, et. 1, ap. 2	

## C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 39666  
 Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

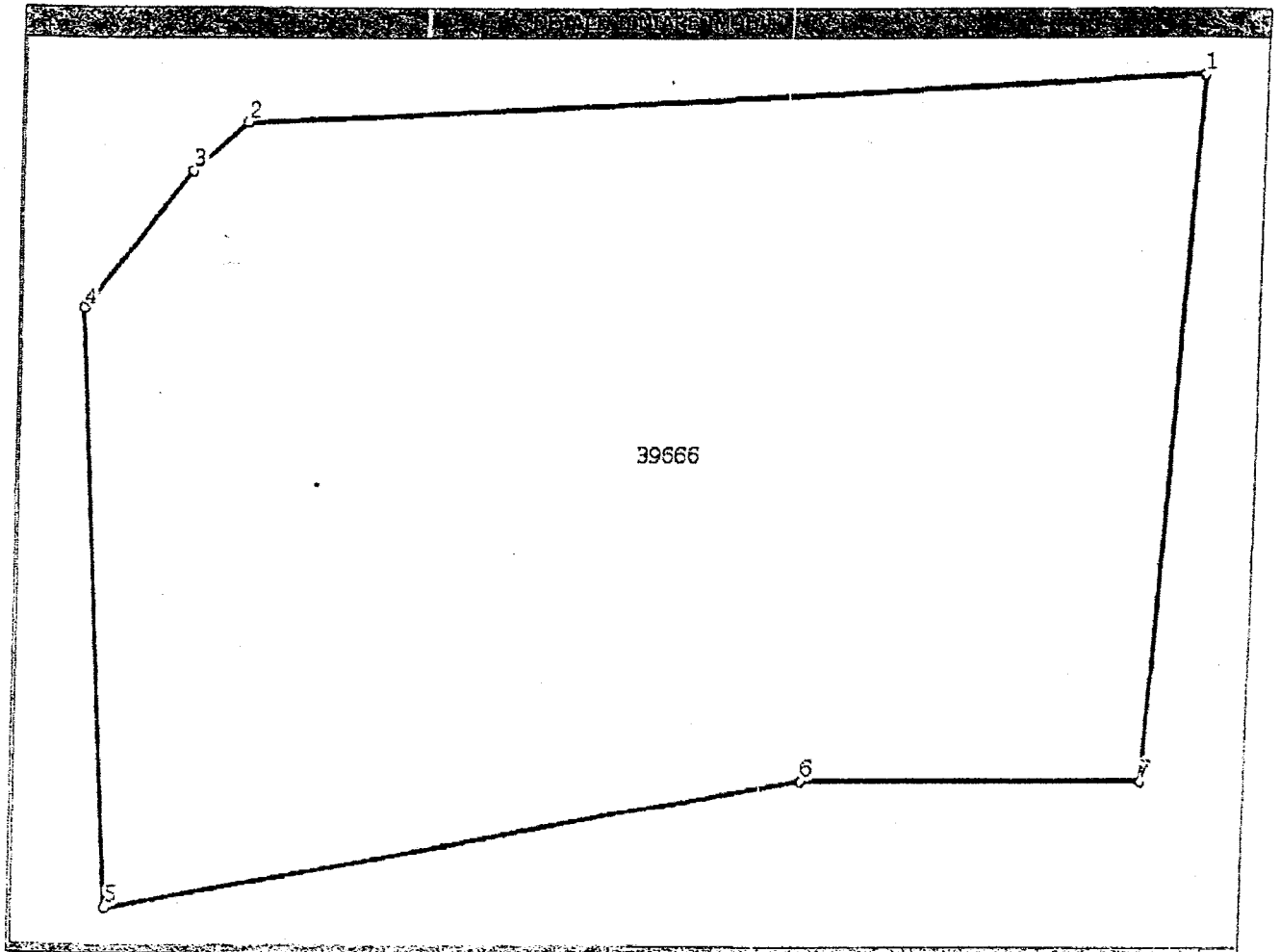
CARTE FUNCIARA NR. 39666  
Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

TEREN intravilan

Adresa: Suceava, Strada Ciresoia, nr. 8

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
39666	718	

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcea	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:- Masurata:718	-	-	-	-

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	29
2	3	2
3	4	5
4	5	18
5	6	22
6	7	11
7	1	22

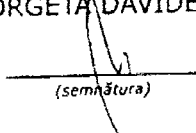
\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara origina.  
păstrată de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public,  
iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.  
S-a achitat tariful de 1645 RON, bon fiscal nr. 001056/22-02-2013, pentru serviciul de publicitate  
imobiliară cu codul nr. 231,

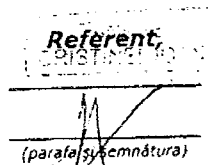
Data soluționării,  
05/03/2013

Data eliberării,  
05/03/2013

**Asistent-registrator,**  
**GEORGETA DAVIDESCU**

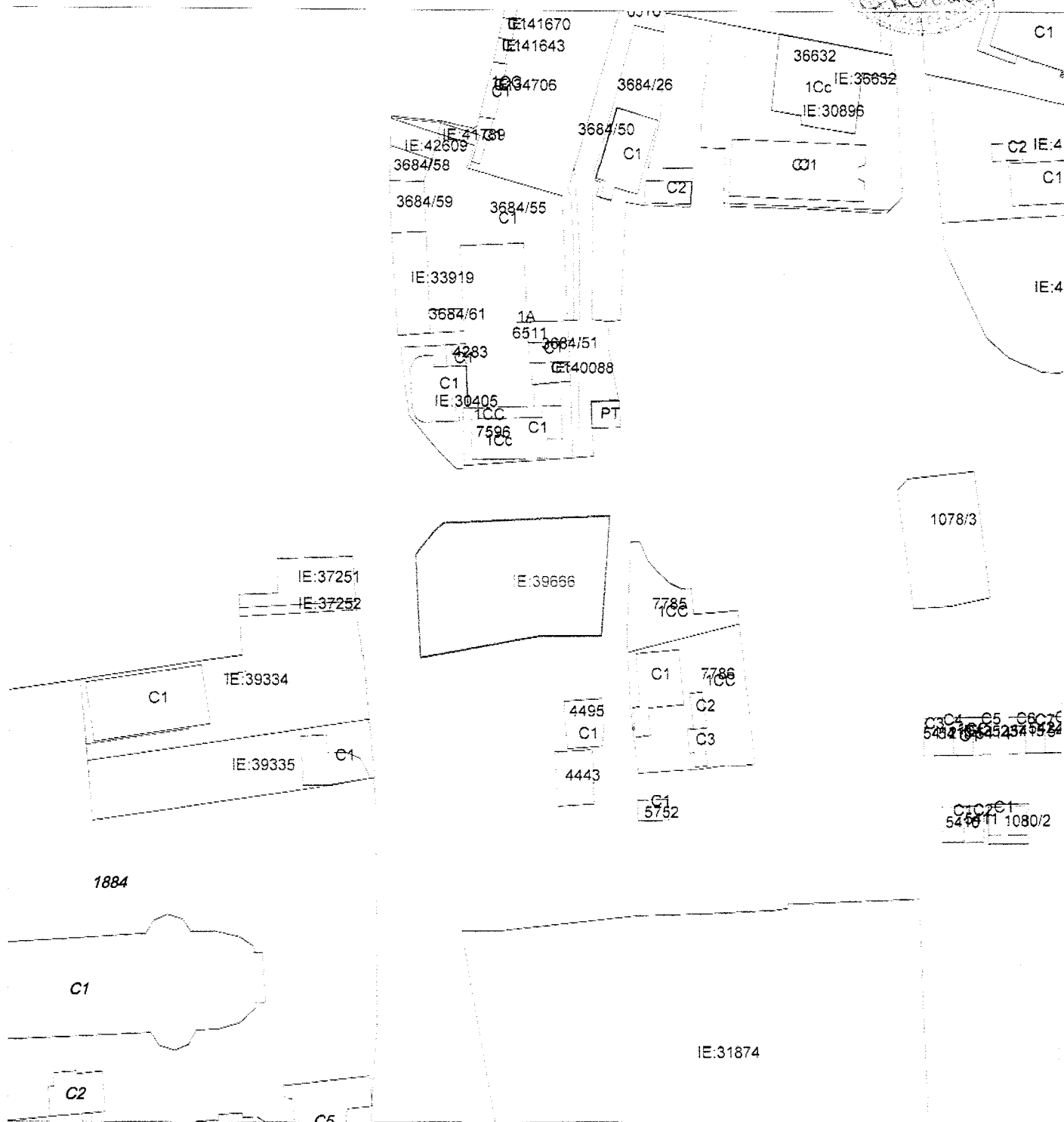
  
(semnătura)



**Referent:**  
  
(parafula/semnătura)

Extras din planul cadastral  
Scara 1:1000  
privind situația din baza de date a OCPI Suceava a imobilului cu identificatorul electronic 39666  
UAT Suceava, și limitrofe, la data de 27.06.2014

Vizat OCPI Suceava  
Director  
ing. Vasile MOCANU



Întocmit: ref. Apostoae Adrian Tiberiu

Extras din planul cadastral pe ortofotoplan  
Scara 1:1000  
privind situația din baza de date a OCPI Suceava a imobilului cu identificatorul electronic 39666  
UAT Suceava, și limitrofe, la data de 27.06.2014

Vizat OCPI Suceava  
Director,  
Ing. Vasile MOCANU



Întocmit: ref. Apostoiaie Adrian Tiberiu



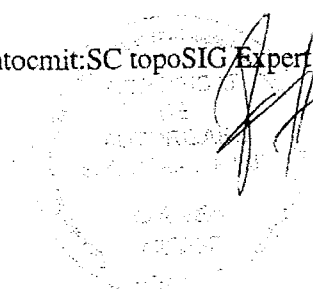
**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**  
**SCARA:1:5000**

TRAPEZ: L-35-17-B-a-1-I

PROPRIETAR: Butucea Boscoianu Horia Leonard



Intocmit: SC topoSIG Expert SRL



Nr. 14360 din 21/05/2014

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 459 din 21/05/2014

În scopul: **obținere autorizatie de construire pentru centru de afaceri cu regim de inaltime S2+S1+P+8E, organizare de santier, racorduri/bransamente.**

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. SOLUTIONS DEVELOPMENT GROUP S.R.L.**  
si **S.C. COMPANY R&V S.R.L.**  
cu domiciliul /sediul în județul **SUCEAVA** municipiul/orașul/comuna **SUCEAVA**  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
strada **Marasesti** nr. **49** bl. **29** sc. **D** et. **IV** ap. **10**  
telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. **14360** din **21/05/2014**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **SUCEAVA**  
municipiul/orașul/comuna **SUCEAVA** satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
strada **Ciresoia** nr. **8** bl. \_\_\_\_\_ se \_\_\_\_\_  
et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF \_\_\_\_\_  
TOP: **39666**

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_  
faza **PUG** aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local **SUCEAVA**  
nr. **155** / **29.11.1999**  
nr. **300** / **12.11.2009**

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**

Suprafata de 718 mp teren identic cu parcela cu nr. cadastral 39666, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe strada Ciresoia, nr. 8 este proprietatea SC SOLUTIONS DEVELOPMENT GROUP SRL cu cota de 1/2 si SC COMPANY R&V SRL cu cota de 1/2 conform extras CF nr. 39666/25.02.2013

**2.REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a imobilului conform planului de amplasament si delimitare al imobilului vizat de OCPI si extras CF: - CC ( curti - constructii )  
Destinatia terenului conform PUG aprobat prin IICL nr. 155/1999 si prelungit valabilitatea prin IICL nr. 300/2009 ( UTR 19 ): - parte din suprafata de 718 mp teren se afla în zona predominant rezidentiala cu cladiri P, P+1E, P+2E - "LM" si parte din suprafata de 718 mp teren se afla în zona predominant rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri - "I I" - zona locuinte colective cu regim mediu si mare de inaltime ( pana la P+10E).

Funcțiuni complementare admise ale zonei : institutii si servicii compatibile cu functia de locuire.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Suceava, parte din suprafața de 718 mp se află în zona predominant rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E - "I.M" și parte din suprafața de 718 mp teren se afla în zona predominant rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - "I" în unitatea teritorială de referință - UTR 19.

Pentru construirea unei clădiri cu destinația centru de afaceri, cu regim de înălțime S2-S1+P+8E, se va întocmi un Plan Urbanistic de Detaliu care va cuprinde reglementări cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice. Vor fi amenajate locuri de parcare în interiorul proprietății dimensionate corespunzător capacității construcției. Terenul rămas disponibil va fi amenajat ca spațiu verde și plantat.

Utilitățile edilitare se asigură prin racordare/bransare la rețelele urbane existente în zona.

Aprobarea documentației de urbanism - P.U.D., presupune informarea și consultarea publicului conform procedurii stabilite de legislația în vigoare, prin anunțuri pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Suceava, precum și notificări către proprietarii de imobile învecinate, conform ANEXEI la prezentul certificat 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, în scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate, în sistemul național de referință Sterco 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 Sterco 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.

În vederea executării lucrărilor solicitate, ținând cont de amplasamentul situat într-o zonă cu circulație intensă, este obligatorie prezentarea unei documentații tehnice de organizare a execuției lucrărilor - D.T.O.E.

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

**obținere autorizatie de construire pentru centru de afaceri cu regim de înălțime S2+S1+P+8E, organizare de santier, racorduri/bransamente.**

**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 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 rezulatele 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 domarului 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/DESFINTARE 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:

- Hotărârea Consiliului Local pentru aprobare PUD însoțit de avizele și acordurile solicitate

- Politia rutiera

- aviz privind securitatea la incendiu

d.4) studii de specialitate:

- documentație de urbanism avizată RUR și plata taxei RUR

- studiu geotehnic verificat la Af

- extras de carte funciara de informare actualizat la zi

- extras de plan cadastral actualizat la zi, vizat de OCPI, având ca suport ortofotoplanul pe care se vor reprezenta prin suprapunere imobilul în cauza precum și cele vecine.

- dovada de înregistrare a proiectului la OAR

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.

PRIMAR,  
Ion Lungu

VICEPRIMAR,  
Ovidiu Doroftei

SECRETAR,  
Ioan Ciutac

L.S

ARHITECT SEF,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Cerasela-Manuela Crețu

Achitat taxa de: 10 lei, conform Chitanței seria.

nr. 6930

din 21.05.2014

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

SEF SERVICIU  
Xenia Bodor

INTOCMIT,  
Daniela Munteanu

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 498/29.09.2014

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 anexa la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 publicat în M.O. nr. 47/19.01.2011

Pentru PLANUL URBANISTIC DE DETALIU ( PUD )

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

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

a) se notifică proprietarii parcelelor vecine, pe toate laturile celei care a generat PUD, privind intenția și propunerile documentației de urbanism, cu acordarea unui termen de primire a observațiilor sau propunerilor de minimum 15 zile. Elaboratorii PUD-urilor care sunt persoane autorizate de către R.U.R.

( Registrul Urbanistilor din Romania ) au obligația de a prezenta pe proprie răspundere, odată cu depunerea documentației de urbanism pentru avizare și aprobare, lista cu toți proprietarii a căror proprietati vor fi afectate de propunerile prevăzute în PUD.

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

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

2. Implicarea publicului în etapa aprobării PUD

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

PRIMAR  
ION LENGH

VICEPRIMAR  
OVIDIU DOROFTEI

SECRETAR  
IOAN CIUAC

DIRECTOR EXECUTIV  
Cerasela-Manuela Cretu

SEF SERVICIU  
Xenia Bodor

Intocmit  
Daniela Munteanu

Nr. 23735 din 02/09/2014

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 23735 din 02/09/2014

**În scopul: obtinere autorizatie de construire pentru amenajarea unei parcuri cu caracter provizoriu pe suprafata de 350 mp teren inchiriat**

Ca urmare a cererii adresate de **SALVAR MIRCEA, SALVAR TATIANA - proprietari**  
**SC COMPANY R&V SRL - chirias**

cu domiciliul /sediul în județul **SUCEAVA** municipiul/orașul/comuna **SUCEAVA**  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
strada **Marasesti** nr. **47** bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. **23735** din **02/09/2014**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **SUCEAVA**  
municipiul/orașul/comuna **SUCEAVA** satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
strada **Marasesti** nr. **47** bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_  
et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF **39334**  
TOP: **p. cad. 39334**

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,  
publicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1.REGIMUL JURIDIC**

Imobilul situat în intravilanul municipiului Suceava, pe strada Marasesti, nr. 47 constand din suprafata de 850 mp teren identic cu parcela cu nr. cadastral 39334 pe care se afla o hala depozit este proprietatea lui Salvar Mireea si Tatiana conform extras CF nr. 39334 din 25.08.2014. Suprafata de 350 mp din p.cad. nr. 39334 a fost inchiriată la SC COMPANY R&V SRL pentru amenajarea unei parcuri conform contractului de inchiriere incheiat la data de 25.08.2014.

**2.REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a imobilului conform planului de amplasament si delimitare a imobilului vizat de OCPI - curti - constructii

Destinatia terenului conform PUG : zona institutii publice si servicii

### 3.REGIMUL TEHNIC

Pe suprafata de 350 mp teren inchiriat care este parte din suprafata de 850 mp teren identic cu parcela cu nr. cadastral 39334 va fi amenajata o parcare cu caracter provizoriu. Conform Ordinului nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, Art. 4, alin. c) spatiile amenajate pentru gararea si parcarea autovehiculelor trebuie sa fie situate la distante de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit . In aceste spatii este interzisa gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc, precum si realizarea activitatilor de reparatii si intretinere auto. "

Durata de existenta a parcarii este stabilita pana la incetarea/rezilierea contractului de inchiriere dupa care amenajarea parcarii va fi predata proprietarului sau desfiintata cu acordul acestuia.

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

**obtinere autorizatie de construire pentru amenajarea unei parcare cu caracter provizoriu pe suprafata de 350 mp teren inchiriat**

**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 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.

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/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

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:

- Poliția rutieră

d.4) studii de specialitate:

- dovada de înregistrare a proiectului la OAR

- contract de închiriere în forma autentică

- acordul expres al proprietarului de drept ( în forma autentică pentru persoane fizice ) cu mențiunea ce se întâmplă cu amenajarea parcarii după încetarea/rezilierea contractului încheiat - va fi predată proprietarului sau desființată cu acordul acestuia

- extras de carte funciară pentru 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 12 luni de la data emiterii.

L.S

PRIMAR,  
Ion Lungu



VICEPRIMAR,  
Ovidiu Dorofci

SECRETAR,  
Ioan Ciutac

ARHITECT SEF,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Cerasela-Manuela Crețu

Achitat taxa de: 8,00 lei, conform Chitanței seria.

din 02.09.2014

nr. 680

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

SEF SERVICIU  
Xenia Bodor

INTOCMITI,  
Gabriela Morosan



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

***se prelungește 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: \_\_\_\_\_

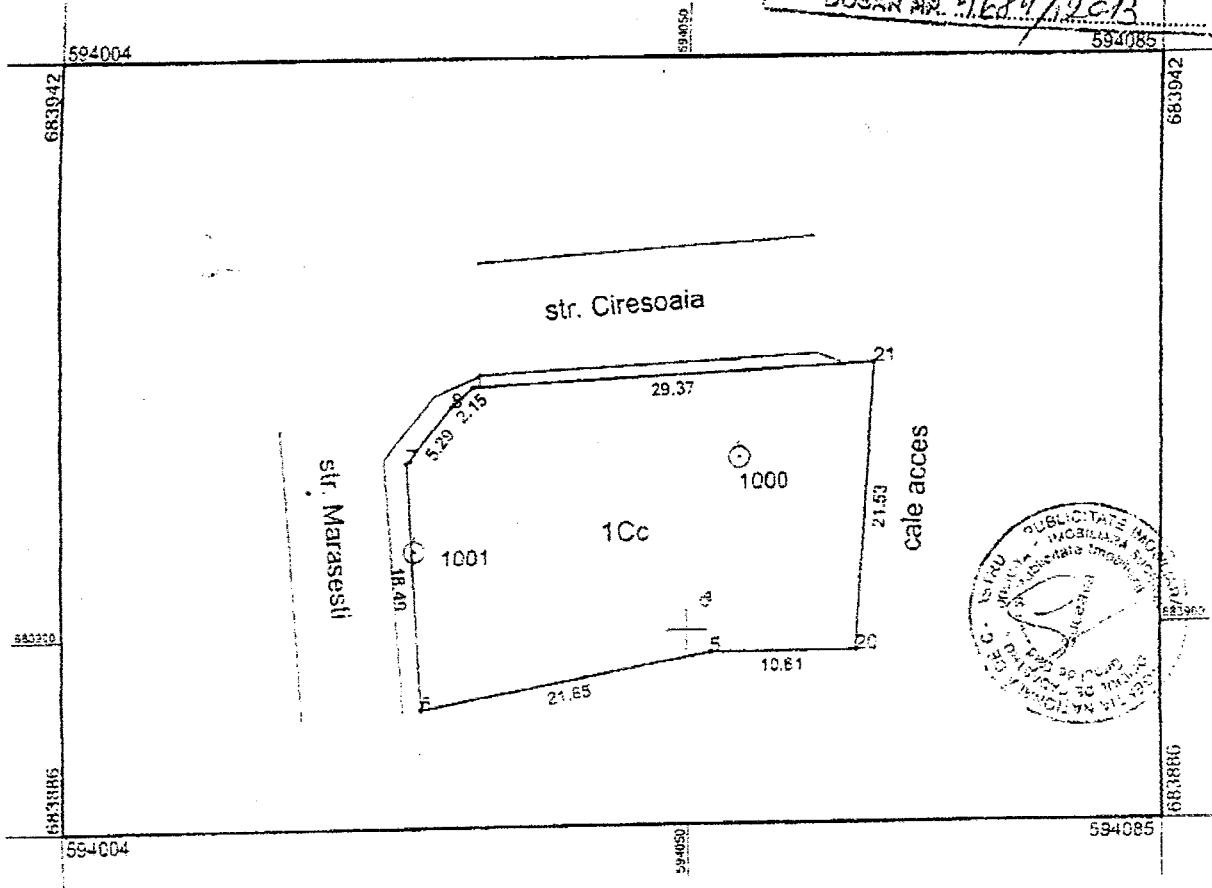
Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei , conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin poștă.

**Plan de amplasament și delimitare al imobilului**  
scara 1:500

Nr. cadastral <i>21666</i>	Suprafata totala 718 mp	Adresa imobilului intravilan Municipiul Suceava, str. Ciresoaia, nr.8 judetul Suceava	
Cartea funciara nr.		UAT	SUCEAVA

CONFORM CU EXEMPLARIU AFLAT IN ARHIVA  
DOSAR NR. *41684/2013*



Date referitoare la teren					
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni	
1	CC	718	129240	neimprejuruit	
TOTAL		718	129240		
B. Date referitoare la construcții					
Cod construcție	Suprafata construită la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni		
TOTAL					
INVENTAR DE COORDONATE					
Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970					
Pct	X (m)	Y (m)	Pct	X (m)	Y (m)
1	683918.397	594034.306	6	683894.364	594030.407
21	683919.761	594063.648	7	683912.823	594029.411
20	683898.273	594062.311	8	683916.966	594032.700
3	683898.279	594051.704			
Suprafata măsurată = 718 mp			Suprafata din acte = 947 mp		
Executant: SC topoSIG Expert SRL Data: 28.01.2013 Se confirmă suprafata din măsurători și introducerea imobilului în baza de date. Oficiul nr. înregistrare Suceava Data: 28.01.2013 41684/2013					



# EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr. cerere	37023
Ziua	25
Luna	08
Anul	2014

## A. Partea I. (Foaie de avere)

**TEREN** intravilan

**Adresa:** Suceava, Strada Marasesti, nr. 47

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	39334	Din acte: -; Masurata: 850	-

## CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	39334-C1	Suceava, Strada Marasesti, nr. 47	Hala depozit, an 2007; materiale din care este realizata constructia; BCA; nu detine certificat de performanta energetica a cladirii; nu este prevazuta cu lift

## B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
46946 / 28.12.2011	
Act notarial nr. act de dezmembrare 2570, din 28.12.2011, emis de BNP CURCA MIHAI SUCEAVA	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 39334 a imobilului cu numarul cadastral 39334/ Suceava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 38581 inscris in cartea funciara 38581;	A1, A1.1
Act notarial nr. act de comasare 1347, din 20.07.2011, emis de BNP CURCA MIHAI SUCEAVA, contract de vnzare cumparare aut. 374 din 17.01.2011 BNP V. Ilie, contract de vnzare cumparare aut. 3006 din 22.11.2007 BNP M. Curca, contract de vnzare cumparare aut. 2166 din 11.10.2010 BNP M. Curca, contract de vnzare cumparare aut. 98 din 07.01.20085 BNP V. Ilie, contract de schimb imobiliara aut. 2016 din 20.04.2011 BNP V. Ilie, autorizatie de construire nr. 511 din 26.07.2007, proces verbal la terminarea lucrarilor nr. 45 din 23.10.2007	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, parte prin construire, parte, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1.1
1 SALVAR MIRCEA	pozitie transcrisa din CF 38581/ Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 26433 din 20/07/2011;
2 SALVAR TATIANA, bun comun in devalmasie	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1 SALVAR MIRCEA	pozitie transcrisa din CF 38581/ Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 26433 din 20/07/2011;
2 SALVAR TATIANA, soti, bun comun	

## C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

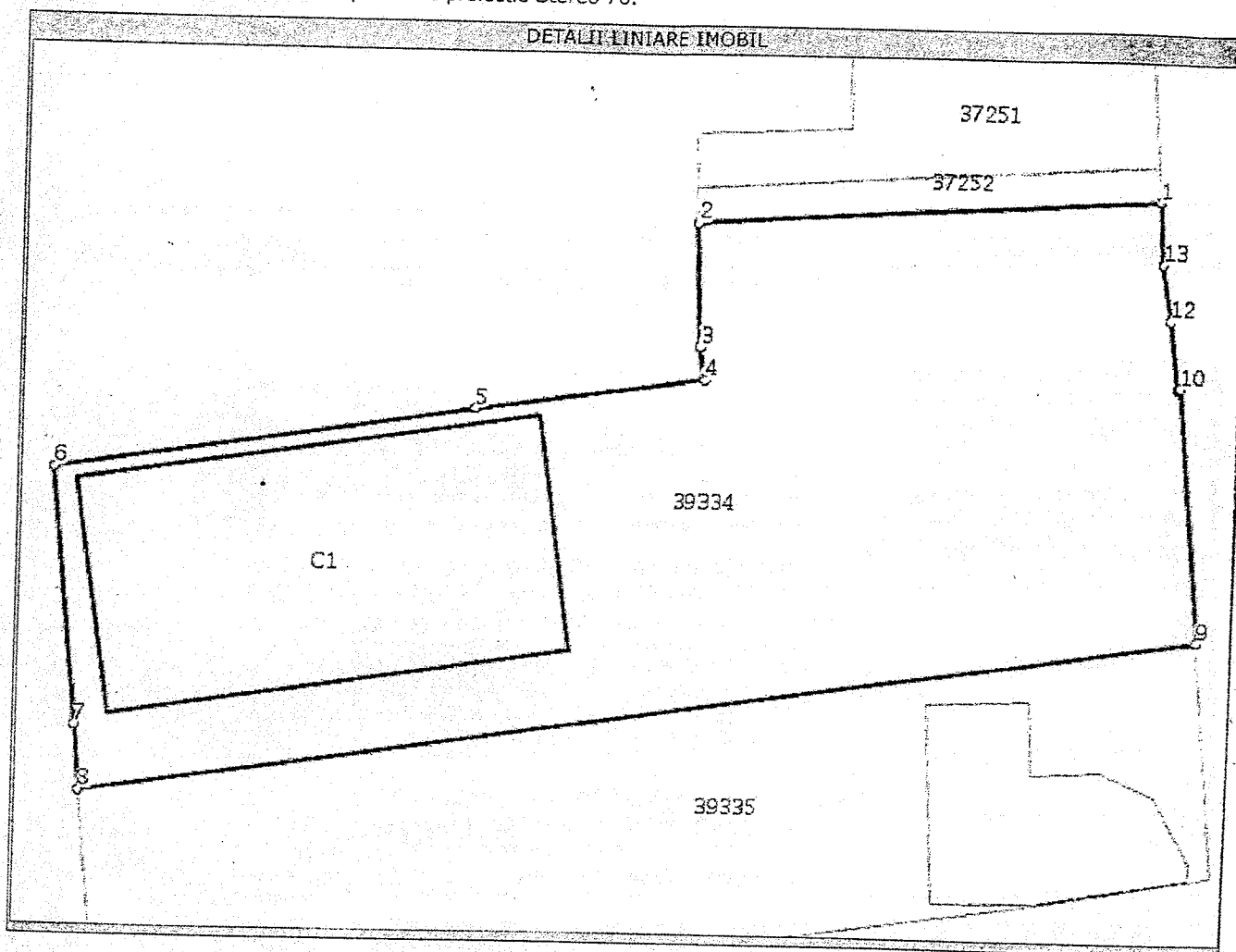
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Suceava, Strada Marasesti, nr. 47

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
39334	850	

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:397	-	-	-	
2	arabil	DA	Din acte:-; Masurata:359	-	-	-	
3	arabil	DA	Din acte:-; Masurata:94	-	-	-	

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	39334-C1	constructii industriale si edilitare	Din acte:217; Masurata:217	Cu acte	Hala depozit, an 2007; materiale din care este realizata constructia: BCA; nu detine certificat de performanta energetica a cladirii; nu este prevazuta cu lift

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	20,7
2	3	5,4

## Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
3	4	1,5
4	5	10,2
5	6	18,7
6	7	11,5
7	8	2,9
8	9	50,1
9	10	11,4
10	11	0,1
11	12	3,0
12	13	2,5
13	1	2,7

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.  
 \*\*\* Distanța 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 20 RON, chitanta nr. SC35499/25-08-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,


Data soluționării,  
25/08/2014

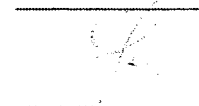
**Asistent-registrator,**  
IONELA VARTOLOMEI

**Referent,**

Data eliberării,

27-08-2014

  
(semnătura)

  
(parafa și semnătura)