



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 centru comercial, amenajare acces, alei carosabile și pietonale și împrejmuire, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 7227 mp, situat în intravilanul municipiului Suceava, str. Calea Unirii
Solicitant: SC AMBRO S.A.**

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului și Viceprimarului municipiului Suceava înregistrată cu nr. 13.043/29.04.2015....., și raportul Compartimentelor de specialitate nr. 13.044/29.04.2015....., 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

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART.1 a) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru construirea unui centru comercial, amenajare acces, alei carosabile și pietonale și împrejmuire, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 7227 mp, identic cu parcelele cu nr. cadastrale 46512 (6936 mp) și 46510 (291 mp), situat în intravilanul municipiului Suceava, strada Calea Unirii nr. 24.

Solicitant: SC AMBRO S.A. (cerere nr. 9707/26.03.2015)

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:

- zonă instituții publice și servicii de interes general- subzona construcții comerciale- centru comercial.
- Zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente- subzona căi de comunicație rutieră.

Indicatori urbanistici: POT maxim = 35 %; CUT maxim = 0,35

Regim de înălțime: P

Înălțimea maximă: 9 m

Amplasarea față de drumurile publice:

-la sud-est- str. Energeticianului, distanțe variabile datorită curbei străzii

-la nord-vest- str. Calea Unirii, de la regimul de aliniere la minim 17.5 m față de axul străzii

Amplasarea față de aliniament:

Regim de aliniere propus, pentru cladirea centrului comercial:

- 0,6 m față de aliniamentul de pe limita nord-vestică

- 39,5 m față de limita nord-estică a proprietății

Locuri de parcare: 112

Spații verzi amenajate: 340 mp;

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

Accese: imobilul are acces principal, pietonal și auto din sensul giratoriu existent- strada Calea Unirii

Suprafața de 291 mp teren proprietatea SC AMBRO S.A care este afectată de rețeaua stradală (sens giratoriu existent), își va păstra funcțiunea de rețea stradală și nu va putea fi afectată de construcții.

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 Daroftei

EXPUNERE DE MOTIVE

**privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent pentru construirea
unui centru comercial, amenajare acces, alei carosabile și pietonale și împrejmuire, pe
teren proprietate privată în suprafață totală de 7227 mp, situat în intravilanul
municipiului Suceava, str. Calea Unirii nr. 24
Solicitant: SC AMBRO S.A.**

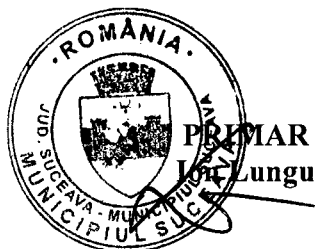
Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent supus aprobării Consiliului local reprezintă instrumentul de planificare urbană, de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică a zonei studiate având o suprafață totală de 7227 mp teren situat în intravilanul municipiului Suceava, pe strada Calea Unirii nr. 24.

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,

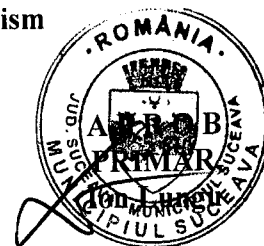
În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2), lit c), alin.(5) lit. c) , art.45 alin.(2), lit e), art. 47 și art. 49 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava proiectul de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.



**VICEPRIMAR
Ovidiu Doroftei**

A handwritten signature in black ink, appearing to be "O.D.", is written over the printed name of the Vice Mayor.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru
Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului
Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism
Nr. 13044 / 19.04.2015



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 acestuia pentru construirea unui centru comercial, amenajare acces, alei carosabile și pietonale și împrejurimi, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 7227 mp, situat în intravilanul municipiului Suceava, str. Calea Unirii nr. 24.

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 Bodor

Compartiment Strategii urbane
și gestionare documentatii de urbanism,
Rodica Blîndu



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	5473
Ziua	04
Luna	02
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Suceava, Calea Unirii, nr. 24

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	46512	6.936	

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	46512-C1	Suceava, Calea Unirii, nr. 24	C228(892) DECANTOR
A1.2	46512-C2	Suceava, Calea Unirii, nr. 24	C229(893) DECANTOR
A1.3	46512-C3	Suceava, Calea Unirii, nr. 24	C230(894) DECANTOR
A1.4	46512-C4	Suceava, Calea Unirii, nr. 24	C231(895) DECANTOR
A1.5	46512-C5	Suceava, Calea Unirii, nr. 24	C232(896) CABINE TERASE
A1.6	46512-C6	Suceava, Calea Unirii, nr. 24	C236(902) MAGAZIE

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
5473 / 04.02.2015		
Act notarial nr. 165, din 04.02.2015, emis de BIN ANCA MARIA		
B1	Se infiinteaza cartea funcara 46512 a imobilului cu numarul cadastral 46512/ Suceava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 36014 inscris in cartea funcara 752 Burdujeni (identificator electronic 36014);	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
Adresa nr. 1305, din 18.01.2000, certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului seria M03 nr. 1610 din 10.02.1995 al Ministerului Industriilor, lista imobilelor ordinul Ministrului Industriilor nr. 1618 din 07.11.1995		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
	1) SC "AMBRO" SA SUCEAVA, CU SEDIUL IN SUCEAVA, STR. CALEA UNIRII 24	pozitie transcrisa din CF 36014/ Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 80 din 18/01/2000;
Act notarial nr. contract de ipoteca imobiliara 760, din 16.07.2013, emis de BNP ANCA MARIA		
B3	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, restructurare si amenajare	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
	1) ING BANK N.V. AMSTERDAM - SUCURSALA BUCURESTI, CIF: 6151100	pozitie transcrisa din CF 36014/ Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 23944 din 17/07/2013;
Act notarial nr. 881- declaratie, din 17.07.2014, emis de BIN ANCA MARIA, act administrativ nr. 28145/2014 intocmit de PFA Butnariuc Cristinel,		
B4	se noteaza modificarea suprafetei si a limitei de proprietate a imobilului:	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
		pozitie transcrisa din CF 36014/ Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 28145 din 07/07/2014;
Act notarial nr. antecontract de vanzare cumparare bun imobil 2030, din 12.09.2014, emis de NP POP MONICA		
B5	se noteaza existenta antecontractului de vanzare cumparare aut. sub nr. 2030 din 12.09.2014, incheiat intre AMBRO SA in calitate de promitent vanzator si LIDL ROMANIA societate in comandita, in calitate de promitent cumparator, pentru suprafata de 7.227 mp , compusa din doua loturi, respectiv suprafata de 6.936 mp si suprafata de 291 mp , care vor rezulta din dezmembrarea imobilului in suprafata totala de 19.466 mp	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
		pozitie transcrisa din CF 36014/ Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 43207 din 16/09/2014;

Act notarial nr. contract de ipotecă imobiliară aut. nr. 65, din 15.01.2015, emis de BIN ANCA MARIA		
B6	se noteaza interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, restructurare și amenajare	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
	1) ING BANK N.V. AMSTERDAM - SUCURSALA BUCURESTI, CIF: 6151100	pozitie transcrisa din CF 36014/ Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 2051 din 15/01/2015;

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinte
5473 / 04.02.2015		
Act notarial nr. contract de ipoteca imobiliara 760, din 16.07.2013, emis de BNP ANCA MARIA		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 2.750.000,00 / EUR, si celelalte obligatii de plata aferente contractului de credit	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
	1) ING BANK N.V. AMSTERDAM - SUCURSALA BUCURESTI, CIF: 6151100	pozitie transcrisa din CF 36014/ Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 23944 din 17/07/2013;
Act notarial nr. contract de ipotecă imobiliară aut. nr. 65, din 15.01.2015, emis de BIN ANCA MARIA		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 1.250.000,00 / EUR, si celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
	1) ING BANK N.V. AMSTERDAM - SUCURSALA BUCURESTI, CIF: 6151100	pozitie transcrisa din CF 36014/ Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 2051 din 15/01/2015;

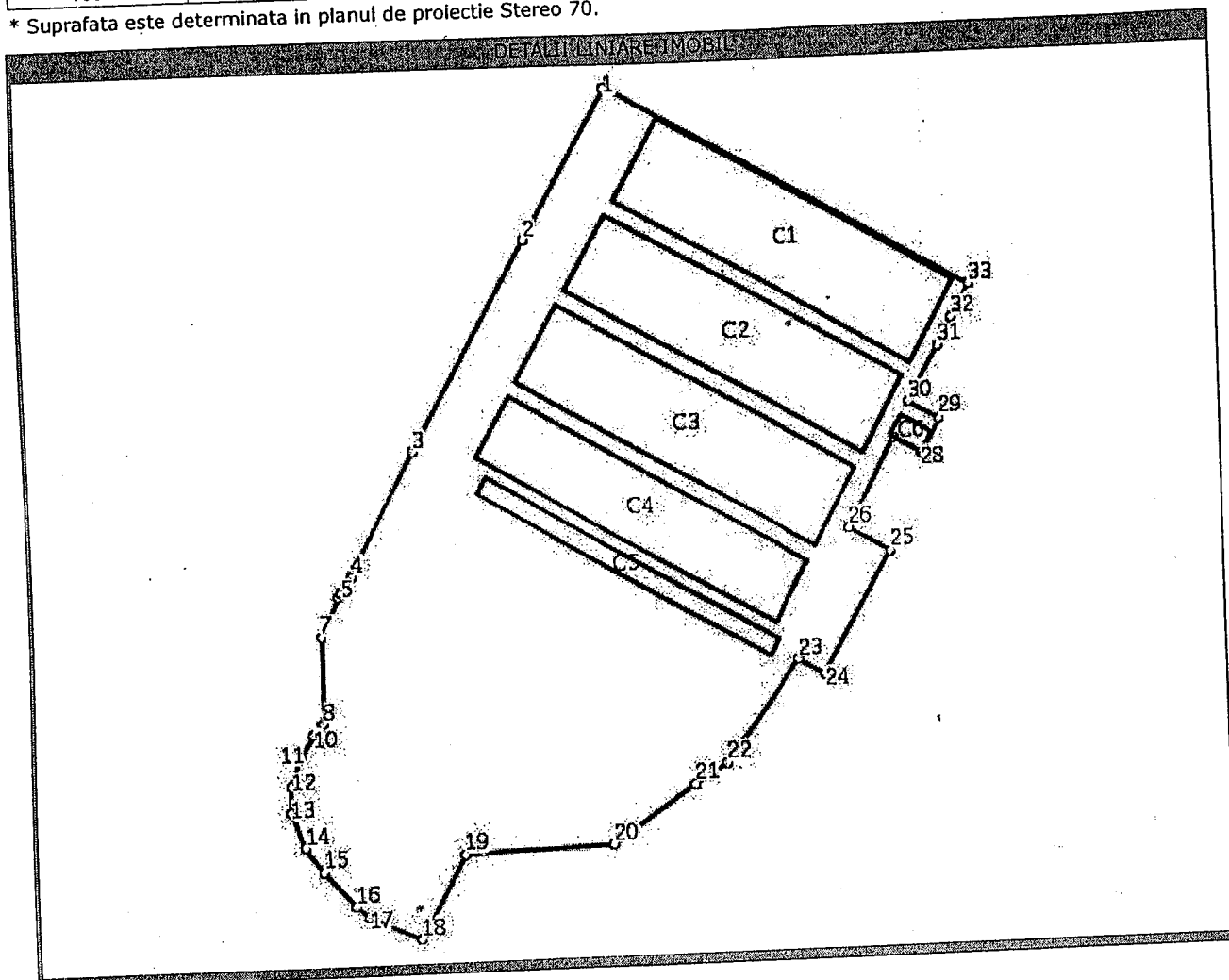
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Suceava, Calea Unirii, nr. 24

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
46512	6.936	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	6.936	-	-	-	Teren imprejmuit cu gard plasa si beton.

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	46512-C1	constructii industriale si edilitare	697	Cu acte	C228(892) DECANTOR
A1.2	46512-C2	constructii industriale si edilitare	644	Cu acte	C229(893) DECANTOR
A1.3	46512-C3	constructii industriale si edilitare	657	Cu acte	C230(894) DECANTOR
A1.4	46512-C4	constructii industriale si edilitare	517	Cu acte	C231(895) DECANTOR
A1.5	46512-C5	constructii industriale si edilitare	133	Cu acte	C232(896) CABINE TERASE

A1.6	46512-C6	constructii industriale si edilitare	18	Cu acte	C236(902) MAGAZIE
------	----------	--------------------------------------	----	---------	-------------------

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	25,4
3	4	20,3
5	6	0,7
7	8	12,7
9	10	1,8
11	12	4,4
13	14	5,6
15	16	6,9
17	18	8,4
19	20	22,3
21	22	5,4
23	24	4,5
25	26	7,2
27	28	4,7
29	30	5,3
31	32	4,7
33	34	62,1

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
2	3	35,3
4	5	2,8
6	7	6,3
8	9	0,4
10	11	3,8
12	13	3,9
14	15	4,5
16	17	2,4
18	19	13,9
20	21	15,0
22	23	18,5
24	25	20,4
26	27	14,7
28	29	5,7
30	31	9,4
32	33	5,5
34	1	0,1

** 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 cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 900 RON, Ordin de plata notar nr. SV21/03-02-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222,

Data soluționării,
04/02/2015

Asistent-registrator,
MARINELA-CARMEN IVASCU

Referent,

Data eliberării,
/ /

(parafa și semnătura)



(parafa și semnătura)



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	5473
Ziua	04
Luna	02
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Suceava, Calea Unirii, nr. 24

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	46510	291	

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
5473 / 04.02.2015		
Act notarial nr. 165, din 04.02.2015, emis de BIN ANCA MARIA		
B1	Se infiinteaza cartea funcara 46510 a imobilului cu numarul cadastral 46510/ Suceava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 36014 inscris in cartea funcara 752 Burdujeni (identificator electronic 36014);	A1
Adresa nr. 1305, din 18.01.2000, certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului seria M03 nr. 1610 din 10.02.1995 al Ministerului Industriilor, lista imobilelor ordinul Ministrului Industriilor nr. 1618 din 07.11.1995		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1 1) SC "AMBRO" SA SUCEAVA, CU SEDIUL IN SUCEAVA, STR. CALEA UNIRII 24	A1 pozitie transcrisa din CF 36014/ Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 80 din 18/01/2000;
Act notarial nr. contract de ipoteca imobiliara 760, din 16.07.2013, emis de BNP ANCA MARIA		
B3	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, restructurare si amenajare 1) ING BANK N.V. AMSTERDAM - SUCURSALA BUCURESTI, CIF: 6151100	A1 pozitie transcrisa din CF 36014/ Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 23944 din 17/07/2013;
Act notarial nr. 881- declaratie, din 17.07.2014, emis de BIN ANCA MARIA, act administrativ nr. 28145/2014 intocmit de PFA Butnariuc Cristinel,		
B4	se noteaza modificarea suprafetei si a limitei de proprietate a imobilului.	A1 pozitie transcrisa din CF 36014/ Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 28145 din 07/07/2014;
Act notarial nr. antecontract de vanzare cumparare bun imobil 2030, din 12.09.2014, emis de NP POP MONICA		
B5	se noteaza existenta antecontractului de vanzare cumparare aut. sub nr. 2030 din 12.09.2014, incheiat intre AMBRO SA in calitate de promitent vanzator si LIDL ROMANIA societate in comandita, in calitate de promitent cumparator, pentru suprafata de 7.227 mp , compusa din doua loturi, respectiv suprafata de 6.936 mp si suprafata de 291 mp, care vor rezulta din dezmembrarea imobilului in suprafata totala de 19.466 mp	A1 pozitie transcrisa din CF 36014/ Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 43207 din 16/09/2014;
Act notarial nr. contract de ipotecă imobiliară aut. nr. 65, din 15.01.2015, emis de BIN ANCA MARIA		
B6	se noteaza interdicțiile de înstrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, restructurare și amenajare 1) ING BANK N.V. AMSTERDAM - SUCURSALA BUCURESTI, CIF: 6151100	A1 pozitie transcrisa din CF 36014/ Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 2051 din 15/01/2015;

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinte
5473 / 04.02.2015		
Act notarial nr. contract de ipoteca imobiliara 760, din 16.07.2013, emis de BNP ANCA MARIA		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 2.750.000,00 / EUR, si celelalte obligatii de plata aferente contractului de credit 1) ING BANK N.V. AMSTERDAM - SUCURSALA BUCURESTI, CIF: 6151100	A1 pozitie transcrisa din CF 36014/ Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 23944 din 17/07/2013;
Act notarial nr. contract de ipotecă imobiliară aut. nr. 65, din 15.01.2015, emis de BIN ANCA MARIA		

C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 1.250.000,00 / EUR, si celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
	1) ING BANK N.V. AMSTERDAM - SUCURSALA BUCURESTI , CIF: 6151100	pozitie transcrisa din CF 36014 Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 2051 din 15/01/2015;

Anexa Nr. 1 la Partea I

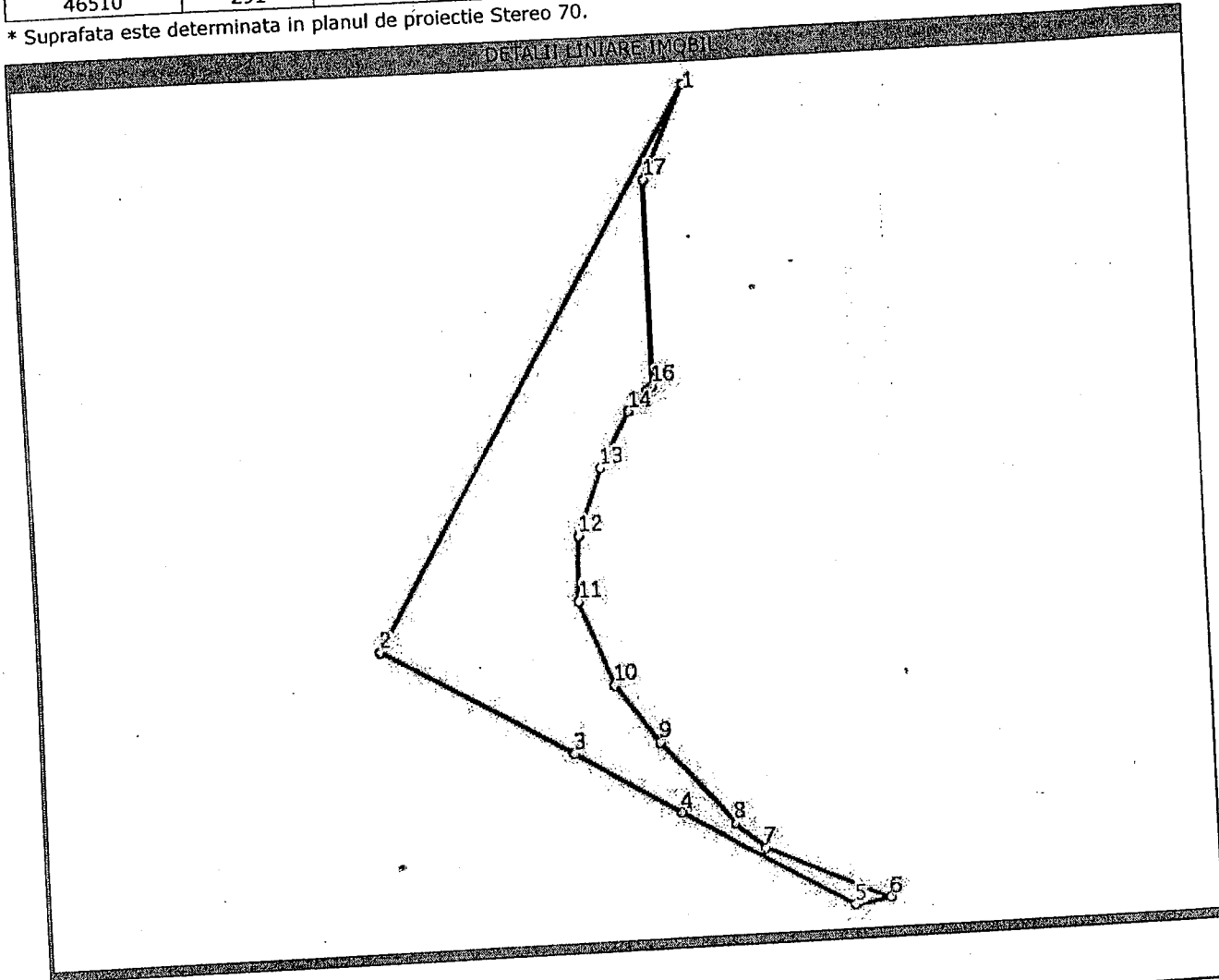
TEREN intravilan

Adresa: Suceava, Calea Unirii, nr. 24

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
46510	291	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALIULINIARE MOBIL



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	291	-	-	-	Teren imprejmuit cu gard plasa si beton.

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
1	2	39,4
2	3	13,5
3	4	7,6
4	5	12,4
5	6	2,2
6	7	8,4
7	8	2,4
8	9	6,9
9	10	4,5
10	11	5,6
11	12	3,9
12	13	4,4

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
13	14	3,8
14	15	1,8
15	16	0,4
16	17	12,7
17	1	6,3

** 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 cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 900 RON, Ordin de plata notar nr. SV21/03-02-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222,

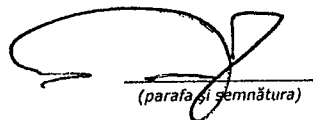
Data soluționării,
04/02/2015

Asistent-registrator,
MARINELA-CARMEN IVASCU

Referent,

Data eliberării,

06. FEB. 2015


(parafa și semnătura)


(parafa și semnătura)



Nr. 2656 din 28/01/2015

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 127 din 20.02.2015

În scopul: întocmire Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) în vederea
construirii unui centru comercial, amenajare acces, alei
carosabile si pietonale si imprejmuire si obtinere
autorizatie de construire

Ca urmare a cererii adresate de S.C. AMBRO S.A.
cu domiciliul /sediul în județul SUCEAVA municipiul /orașul/comuna SUCEAVA
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada Calea Unirii nr. 24 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 2656 din 28/01/2015

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada Calea Unirii nr. 24 bl. _____ sc _____
et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF _____
TOP: 46512 si 46510

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

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

Terenul în suprafața totală de 7227 mp, identic cu p.c. nr. 46512, în suprafața de 6936 mp și p.c. nr. 46510, în suprafața de 291 mp, situat în intravilanul municipiului Suceava, str. Calea Unirii nr. 24, este proprietatea S.C. AMBRO S.A. Suceava conform extrase C.F. pentru informare nr. 46512/04.02.2015 și 46510/04.02.2015.

2.REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a imobilului conform plan de amplasament și delimitare a imobilului: curți construcții
Destinația stabilită prin P.U.G.(U.T.R. 10): zona unități industriale, depozite
Funcțiuni complementare admise: cai de comunicație rutiere și feroviare și construcții aferente

3. REGIMUL TEHNIC

Conform Planului Urbanistic General aflat în vigoare, terenul în suprafața totală de 7227 mp, alcatuit din parcelă cu nr. cad. 46512, în suprafața de 6936 mp, pe care se solicită construirea centrului comercial și p.c. nr. 46510, în suprafața de 291 mp, care este afectată în acest moment de rețeaua strădală (sens giratoriu), se află într-o zonă unități industriale și depozite.

Parcela în suprafața de 291 mp își va păstra funcțiunea de rețea strădală (sens giratoriu) și nu va putea fi afectată de construcții. Conform Legii 350/0.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, pentru edificarea pe această parcelă a unui centru comercial, amenajarea accesului către acesta, alei carosabile și pietonale și împrejmuirea terenului, se impune întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu regulamentul aferent, care să respecte prevederile Ordinului Ministerului Lucrarilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/N/16 august 2000 privind metodologia de elaborare și conținutul cadru a unui PUZ. Pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal și obținerea autorizației de construire, elaboratorul PUZ-ului va respecta art. 32 alin. (2), (3), (4) și (5) din Legea nr. 350/2001, modificată prin Ordonanța de Urgență 7/2011 privind eliberarea avizului de oportunitate care va fi aprobat de primarul municipiului.

Conform art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001, modificată prin Ordonanța de Urgență 7/2011 prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor materialele admise, organizarea circulației și acceselor, asigurarea cu utilități edilitare a zonei (extinderi de rețele, bransamente), locuri de parcare, spații verzi amenajate. Terenul ramas liber va fi amenajat ca spațiu verde și plantat.

P.U.Z. va prevedea soluții de racordare/branșare la rețelele edilitare existente, eventual de redimensionare a capacității a capacității acestora dacă este necesar. Construcția va fi prevăzută cu accese pentru persoane cu handicap proiectate conform prevederilor Normativului NMP 051-2001 pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigentele persoanelor cu handicap.

PUZ-ul va fi supus apoi aprobării Consiliului Local al municipiului împreună cu toate avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, după ce a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului prezentată în anexa la 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 consul publicului, spre dezbateră în Comisia tehnică de urbanism și ulterior în Consiliul Local, care va delibera în condițiile legii. Dacă obiecțiunile primite în urma informării și consultării publicului sunt justificate, documentația de urbanism poate să primească aviz negativ din partea Comisiei tehnice de urbanism și totodată să fie respinsă de către Consiliul Local al municipiului Suceava.

Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scara adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară. Limitele propuse prin documentațiile de urbanism se stabilesc în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 și vor urmări, de regulă, elementele liniare stabile în timp. Baza topografică se avizează de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, iar un exemplar al documentației de urbanism se înaintează acestora după aprobarea conform prevederilor legale, în termen de 15 zile, pentru preluare informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară.

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

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

întocmire Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) în vederea construirii unui centru comercial, amenajare acele alei carosabile și pietonale și împrejmuire și obținere autorizație de construire

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 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 comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după 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 cu emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții:

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

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

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

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|---|---|---|

d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate

astora:

- Hotărârea Consiliului Local pentru aprobare P.U.Z. însoțit de avizele și acordurile solicitate
- extras de carte funciara de informare actualizat la zi
- extrasul de plan cadastral actualizat la zi; se va avea ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilul în cauză, precum și cele vecine
- plan cu reprezentarea reliefului, vizat de O.C.P.I., pe care se vor reprezenta toate elementele descrise în conținutul cadru al D.T.A.C., cap.A, sect.II, piese desenate, alin. 1.2 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicare

- avizul Poliției Rutiere

- aviz Consiliul Județean

- aviz privind securitatea la incendiu

- acordul ING BANK N.V. AMSTERDAM – SUCURSALA BUCUREȘTI

d.4) studii de specialitate:

- Plan Urbanistic Zonal

- dovada plății RUR

- studiu geotehnic

- dovada de luare în evidență a proiectului la Ordinul Arhitecților din România

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.



VICEPRIMAR,
Ovidiu Doroftei

SECRETAR,
Ioan Ciutac

ARHITECT SEF,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela-Manuela Crețu

Achitat taxa de: 76 lei, conform Chitanței seria.

din 28.01.2015

nr. 1193

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

SEF SERVICIU
Xenia Bodor

INTOCMIT,
Daniela Munteanu

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.

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 127 / 20.02.2015
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 ZONAL (PUZ) și regulamentul local aferent acestuia

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

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 vor transmite inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul prealabil de oportunitate.

Informarea cu privire la intenția de elaborare a PUZ-urile titulari persoane fizice sau juridice se va realiza prin :

- anunț cu vizibilitate imediată publicat pe pagina de internet a Primăriei municipiului Suceava

2. 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, astfel:

Dupa 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 transmite 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 către R.U.R. (Registrul Urbanistilor din Romania) au obligatia de a prezenta la documentatia depusa pentru emiterea avizului de oportunitate, pe proprie raspundere, lista cu toti proprietarii a caror proprietati vor fi afectate de propunerile prevazute in PUZ. – Identificarea proprietarilor se va face pe baza unui extras de plan cadastral vizat OCPI. Extrasul de plan cadastral va fi in format analogic, la o scara convenabila, avand ca suport ortofotoplanul, pe care se vor prezenta imobilele tratate in PUZ cu numarul cadastral aferent si numele tuturor proprietarilor, persoane fizice sau juridice)*

3. la sediul Primăriei municipiului Suceava se pune la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism, avizul prealabil de oportunitate;

4. 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 afisate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ;

Initiatorul PUZ are obligatia sa prezinte la documentatia depusa pentru obtinerea avizului de oportunitate si fotografii cu panoul model afisat la teritoriul zonei studiate.

Autoritatea administrației publice responsabila cu aprobarea planului 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.

În vederea aprobării PUZ în scopul fundamentării deciziei consiliului local, structura de specialitate asigură elaborarea raportului consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor.

Raportul consultării însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale se prezintă pentru analiza și avizare Comisiei tehnice de urbanism, amenajarea teritoriului.

3. 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 decizionala in administratia publica cu completarile ulterioare si conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.



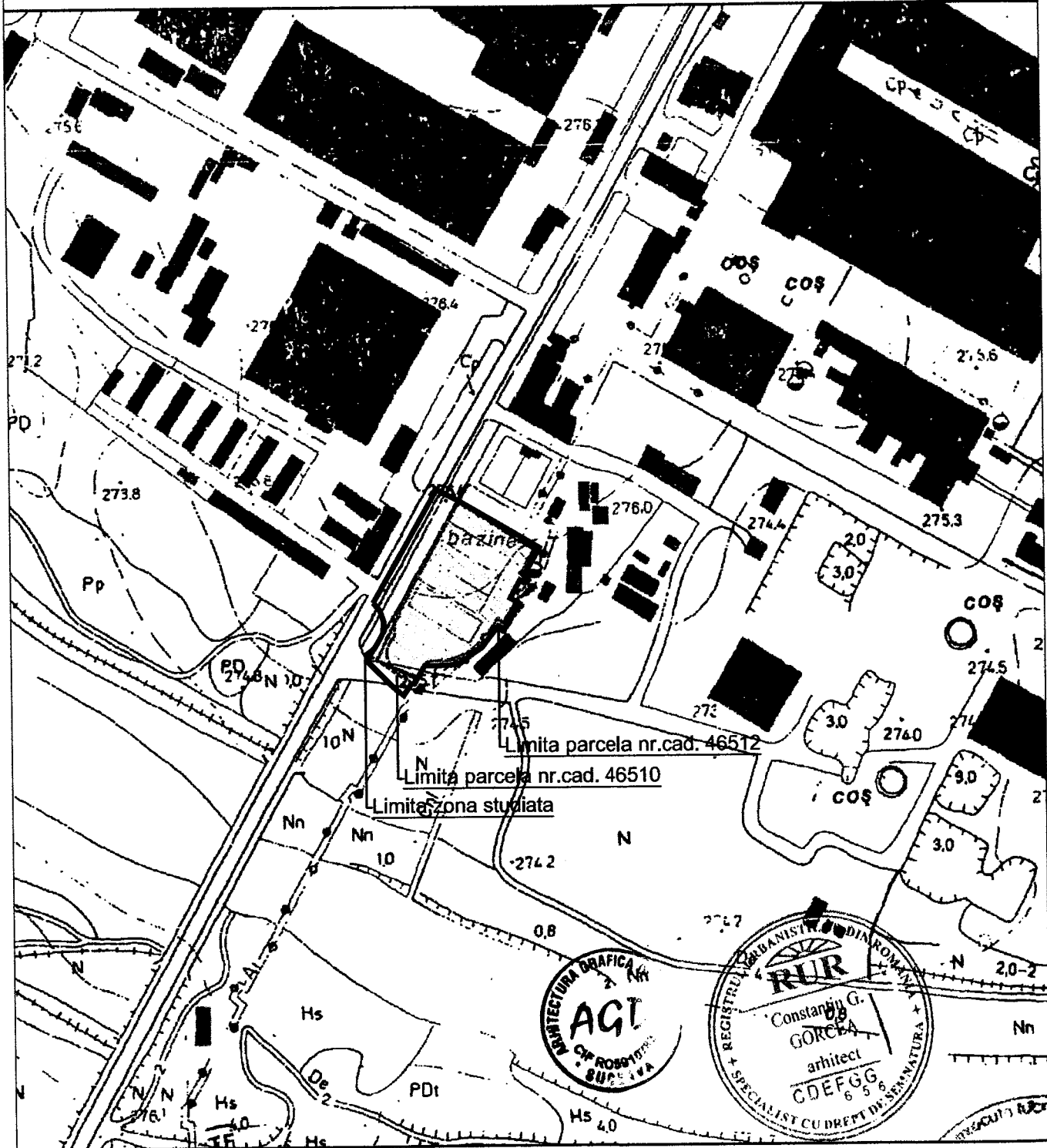
VICEPRIMAR,
OVIDIU DOROFTEI

SECRETAR
IOAN CIUTAC

DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela-Manuela Cretu

SEF SERVICIU,
Xenia Bodor

Intocmit,
Daniela Munteanu



proiectant general: s.c. "ARHITECTURA GRAFICA DESIGN" s.r.l. nr. inreg.reg.com. J33/1070/1994 c.f. R5910783		beneficiar: S.C. AMBRO S.A. Suceava, Calea Unirii, nr.24,		proiect nr. 371/2015
coord. urbanism	nume arh.urb. C-tin. Gorcea	semnatura 	scara: 1:5000	titlul proiectului: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE ACCES, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE SI IMPREJMUIRE
proiectat	arh.urb. C-tin. Gorcea		data 2015	titlul plansei: PLAN de ÎNCADRARE
desenat	arh. Andreea Manole			faza: P.U.Z.
				planșa nr. 0