



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 parcelarea suprafeței de 5000 mp teren identic cu parcela cadastrală nr. 37689 și construirea de locuințe cu regim mic de înălțime, pe teren proprietate privată situat pe strada Gheorghe Doja, nr. 106.

Solicitanți: PEDRAZZINI GIUSSEPE și PEDRAZZINI ANGELA

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului și Viceprimarului municipiului Suceava înregistrată cu nr. ~~22.02/25.09.2015~~....., și raportul Compartimentelor de specialitate nr. ~~22.03/25.09.2015~~....., 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 lucrărilor de construcții republicată, Ordinul MDRL 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, ale Hotărârii de Guvern nr. 525/1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism,

Cu respectarea reglementărilor conținute în Planul Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul local de urbanism aferent,

În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2), lit c), alin.(5) lit. c) , art. 45 alin.(2), lit e), art. 47 și art. 49 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART.1 a) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru parcelarea suprafeței de 5000 mp teren identic cu parcela cadastrală nr. 37689 și construirea de locuințe cu regim mic de înălțime, pe teren proprietate privată situat în intravilanul municipiului Suceava, pe strada Gheorghe Doja, nr.106.

Solicitanți: PEDRAZZINI GIUSSEPE și PEDRAZZINI ANGELA (cereri nr. 5340/20.02.2015; 11333/14.04.2015)

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

- Zona funcțională: zona rezidențială - locuințe cu regim mic de înălțime (locuințe unifamiliale izolate pe lot)
- Indicatori urbanistici: POTmax = 30%, CUT maxim = 0,5
- Regim de înălțime maxim admis: (S/D)+P+1E. Regim de înălțime recomandat (S/D)+P+M
- Înălțime maximă la cornișă = 9,00 m fata de C.T.A
- Accesul la terenul studiat se va realiza prin intermediul drumului de acces constituit pe teren proprietate privată care este racordat la strada Gheorghe Doja. În interiorul proprietății se

propun alei carosabile de intervenție și trafic ușor, cu profil carosabil de 3,5 m și raze de curbură interioare de min. 9,0 m având prevazute alveole de depășire/retragere și spațiu de întoarcere, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului (proprietarului)

- Se va asigura min. 1 loc de parcare în interiorul fiecărei parcele studiate

- Se vor prevedea obligatoriu spații verzi în suprafață de minim 30% din suprafața parcelor
Echiparea edilitară va fi realizată astfel:

- Alimentare cu apă: branșament la rețeaua centralizată existentă
- Canalizare: se va asigura un sistem de canalizare prin branșament la rețeaua centralizată existentă
- Alimentare cu energie electrică: în zonă există rețele aeriene de alimentare cu energie electrică la care se vor racorda construcțiile propuse
- Alimentarea cu căldură: se va face în sistem individual, prin centrale termice individuale alimentate cu combustibil solid/gaze naturale
- Alimentare cu gaze naturale: în vecinătatea obiectivului sunt prezente rețele de alimentare cu gaze naturale; clădirile vor fi alimentate cu gaze naturale prin branșament la rețeaua centralizată existentă
- Gospodărie comunală: se va prevedea o platforma betonată în interiorul fiecărui lot, cu euro pubele închise etanș, conform normativelor în vigoare

Costurile de racordare/branșare la utilități și a amenajărilor exterioare vor fi suportate de investitori/beneficiari.

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 Doroffei**

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 28202/29.07.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism

PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent pentru parcelarea suprafeței de 5000 mp teren identic cu p.c. nr. 37689 și construirea de locuințe cu regim mic de înălțime, pe teren proprietate privată situat pe strada Gheorghe Doja, nr. 106.

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 5000 mp teren situat în intravilanul municipiului Suceava, pe strada Gheorghe Doja nr. 106.

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. 28203 / 25.09.2015



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 Regulamentul de urbanism aferent pentru parcelarea suprafeței de 5000 mp teren identic cu p.c. nr. 37689 și construirea de locuințe cu regim mic de înălțime, pe strada Gheorghe Doja, nr. 106.

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 Bejenar

Șef Serviciu urbanism
Xenia Vodă

Compartiment Strategii urbane
și gestionare documentatii de urbanism,
Rodica Blîndu

~~Dr. Urbanism~~

Dr. Doruța Păun

11333

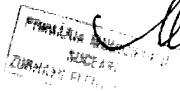
Se însumează DNU MIHAELA-LILIANA, în calitate de mandatar pentru Pedagogii Giuseppe și Rudrețiu Augu să se ocupe de supravegherea și coordonarea în cursul derulării de urbanism și amenajare a teritoriului și spre aplicare în cadrul local al unui SUCCEȘ documentație de urbanism P.U.T. inițiat pentru proiectarea și proiectul de execuție în vederea înstrăinării de locuințe pe stb. G.H. D.P.A. nr 106.

ve multumesc

14.04.2015

Dr. Păun

Mie are doborâi
11333



1) ETIPELE FISCAL - Ave locuințe înstrăinate B. li B.

2) P. - AGENȚII



3) P. - GHIȘO 3

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

I. Părți contractante:

Între: **HARET ELENA-DELIA**, CNP: 2740531335021, identificată prin Carte de identitate seria SV, nr. 937579 emisă de SPCLEP Suceava la data de 01.11.2013, cu domiciliul în Suceava, str. Gheorghe Doja, nr.106, județul Suceava, în nume propriu, în calitate de vânzătoare și **DINU MIHAELA LILIANA**, CNP 2721021104976, identificată prin Carte de identitate seria SV, nr. 743024 eliberată de SPCLEP Suceava la data de 31.05.2011, cu domiciliul în Suceava, str. Nicolae Iorga, nr. 13B, bl.13B, ap.85, județul Suceava, în calitate de mandatară pentru cumpărătorii **PEDRAZZINI GIUSEPPE**, născut la data de 13.02.1940, cetățean italian, cu domiciliul în Italia, **necăsătorit** și **PEDRAZZINI ANGELA**, născută la data de 01.10.1942, cetățean italian, cu domiciliul în Italia, **necăsătorită**, conform Procurii înregistrată sub nr. 15.527/03.02.2015 de Notar Valentina Varlese-Italia, apostilată sub nr. 1755/06.02.2015, s-a încheiat prezentul contract de vânzare, cu respectarea următoarelor clauze:--

Obiectul contractului:

Eu, vânzătoarea, vând cumpărătorilor, în cote indivize de câte 1/2 pentru fiecare, **întregul drept de proprietate, în vederea stabilirii locuinței acestora pe teritoriul României**, asupra imobilului situat în Municipiul Suceava, str. Gheorghe Doja, nr.106, județul Suceava, compus din suprafața de **1000(omie) mp** teren curți construcții împreună cu casă C1, în suprafață de 104 mp, din zidărie, neizolată, bucătărie de vară C2, din zidărie, neizolată, în suprafață de 35 mp, casă P+M C4, construită în anul 2006, izolată, în suprafață de 150 mp din acte și 153 mp măsurată, identică cu parcela nr. 1 și suprafața de **4000(patrumii) mp** teren arabil, identică cu parcela nr.2, componente ale corpului de proprietate **nr. 37689**, înscrisă în **Cartea Funciară nr. 37689 a localității cadastrale Suceava**.-----

Imobilul a fost dobândit prin partaj voluntar conform Actului de partaj voluntar autentificat sub nr. 877/05.08.2013 de BNP Postelnicu Mihai-Piatra Neamț (partaj care a fost precedat de Certificatele de moștenitor nr. 82/30.11.2005 și Certificat de moștenitor suplimentar nr. 77/17.07.2013 ambele de Notar Public Cârligeanu Virginia Laura-Suceava și Certificat de moștenitor nr. 24/05.08.2013 de BNP Postelnicu Mihai-Piatra Neamț).-----

Părțile cunosc amplasamentul imobilelor obiect al prezentului contract de vânzare, accesul la imobil realizându-se neîngrădit.-----

III-IV. Prețul contractului și obligațiile părților

Prețul vânzării, stabilit de comun acord și conform Expertizei de evaluări imobiliare valabilă din data de 12.02.2015 este de **272.000 (două sute șaptezeci și două mii) lei** și a fost încasat integral de către mine, subsemnata vânzătoare, azi data semnării și autentificării actului, în numerar.-----

Cumpărătorii intră de drept și de fapt în stăpânirea imobilului azi data semnării și autentificării prezentului contract, dată la care vânzătoarea va preda imobilul obiect al prezentului contract, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și

neîngradită a posesiei, conform articolului 1685 din Codul Civil, odată cu toate chitanțele care să justifice plata tuturor cheltuielilor cu întreținerea și utilitățile imobilului.-----

Subsemnata vânzătoare declar că mi s-au pus în vedere prevederile articolele 321 și 322 din Codul Civil și că imobilul care face obiectul prezentului înscris este bunul meu propriu și nu constituie locuință a familiei.-----

V. Garanții:

Garanții:

1. Eu, **vânzătoarea**, declar, sub sancțiunea legii penale pentru falsul în declarații, cu privire la imobilul ce se vinde:-----

a) sunt singura titulară a dreptului real de proprietate asupra imobilului și sunt singura persoană îndreptățită să înstrăineze bunul descris mai sus;-----

b) în momentul vânzării dețin în deplină și exclusivă proprietate imobilul, iar acesta se află în circuitul civil, nu se află sub incidența unei legi speciale, nu are informații privind existența unor conduite și/sau adăposturi antiatomice sau alte adăposturi în subsolul imobilului și vânzarea nu s-a realizat în vederea prejudicierii interesului vreunui creditor.-----

c) actele de proprietate prezentate notarului public instrumentator sunt valabile întru totul, nu există nicio cauză de nulitate a acestora și nu există niciun litigiu sau cerere de chemare în judecată care să lezeze conținutul dreptului transmis sau liniștita posesie a bunului imobil înstrăinat;-----

d) nu face obiectul unei promisiuni de vânzare-cumpărare încheiat sub formă autentică sau sub semnătură privată, a fost stăpânit de vânzătoare în mod continuu, netulburat de nimeni și sub nume de proprietar de la dobândire și până în prezent, nu există nici un drept de preemțiune asupra imobilului ce se înstrăinează, nu am constituit nicio ipotecă asupra imobilului sau un dezmembrământ asupra acestuia, nu am promis grevarea imobilului și nu l-am înstrăinat, nu am grevat imobilul de nicio servitute aparentă sau neaparentă sau sarcină și nu am încheiat niciun act de închiriere (locațiune) totală sau parțială având ca obiect imobilul înstrăinat;-----

e) imobilul sus menționat nu constituie aport în natură la capitalul social al vreunei societăți comerciale;-----

f) garantez pe cumpărător de orice evicțiuni, totale sau parțiale, conform articolului 1695 din Codul Civil, fiind îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării, pentru a descoperi viciile aparente pe care eu, vânzătoarea, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse, conform articolului 1707 din Codul Civil;-----

g) au fost stinse creanțele fiscale locale cuvenite bugetului local al primăriei pe raza căreia se află imobilul înstrăinat, conform Certificatului de Atestare Fiscală nr. 82405/02.03.2015 emis de Primăria Municipiului Suceava, județul Suceava iar de astăzi, privesc pe cumpărători.-----

h) starea Cărții Funciare a imobilului este descrisă în Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 11201/04.03.2015 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Suceava.-----

i) au fost achitate cheltuielile către furnizorii de utilități, respectiv apă și gaze, așa cum rezultă din chitanța nr. 154407/04.03.2015 emisă de ACET S.A.-Agenția Suceava și factura nr. 10315779971 emisă în data de 27.01.2015 de E.ON Energie România.-----

i) autorizez cumpărătorii să intabuleze imobilul și să ceară înscrierea dreptului lor de proprietate în Cartea Funciară asupra imobilului dobândit prin prezentul contract-----

j) am predat cumpărătorilor Certificatele de performanță energetică nr. 1210 și nr. 1211 ambele din data de 16.01.2015 emise de auditor energetic autorizat Cristian Adam.-----

k) am depus la Primăria municipiului Suceava documentația Plan Urbanistic Gneral cu nr. 5340/ 20.02.2015 prin care s-a solicitat schimbarea destinației suprafeței de **4000(patrumii) mp** teren arabil, identică cu parcela nr.2, componente ale corpului de proprietate **nr. 37689**, înscrisă în **Cartea Funciară nr. 37689 a localității cadastrale Suceava** în teren curți construcții și sunt de acord cu cedarea întregii documentații mai sus menționate, precum și a tuturor drepturilor ce decurg din aceasta, cumpărătorii urmând să primească dovada schimbării destinației pe numele lor.-----

2. Eu, DINU MIHAELA LILIANA în numele și pentru cumpărători:

a) declar că am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului ca fiind cea arătată mai sus de vânzătoare și știu că nu este grevat de sarcini sau procese, potrivit Extrasului de Carte Funciară pentru autentificare nr. 11201/04.03.2015 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară –Suceava .-----

b) știu că imobilul nu a ieșit din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în patrimoniul statului, înțelegând să-l dobândesc în acest mod, pe riscul meu;-----

c) consimt la intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului cumpărat în Cartea Funciară și autorizez notarul public instrumentator să efectueze această înscriere, în conformitate cu prevederile Legii nr.7/1996 și ale Legii nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare;-----

d) am cunoștință de obligația ce-mi revine de a încheia, în termen de 5 zile, o poliță de asigurare împotriva dezastrelor (PAD) și de a plăti toate cheltuielile necesare menținerii valabilității poliței de asigurare pe toată durata deținerii proprietății.-----

f) au primit de la vânzătoare Certificatele de performanță energetică nr. 1210 și nr. 1211 ambele din data de 16.01.2015 emise de auditor energetic autorizat Cristian Adam;-----

g) mă oblig, în temeiul mandatului ce mi-a fost încredințat, să obțin numerele de identificare fiscală ale mandatarilor mei, știind că acestea sunt necesare pentru intabularea lor și pentru înregistrarea la administrația financiară.-----

VI. Alte clauze:

Taxele perfectării prezentului contract sunt suportate astfel: impozitul de către vânzătoare, iar taxele notariale de către mandatarul cumpărătorilor.-----

Subsemnata DINU MIHAELA LILIANA, în numele și pentru cumpărători, cumpăr de la vânzătoare imobilul descris mai sus, în cote indivize de câte 1/2 pentru fiecare, ca bun propriu, cu prețul și în condițiile menționate în prezentul contract;-----

Noi, părțile contractante, având cunoștință de sancțiunile prevăzute de legea penală cu privire la evaziunea fiscală, declarăm că prețul vânzării menționat în acet act este real-----

De asemenea, ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, în sensul că este nulă vânzarea prin care părțile se înțeleg printr-un act secret să se plătească un preț mai mare decât cel declarat în actul autentic, întrucât prețul vânzării trebuie să fie serios și determinat de părți, conform articolului 1665 Cod Civil--

În baza articolului 54 din Legea 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, notarul public va îndeplini formele de publicitate imobiliară a imobilului a cărui tranzacție s-a efectuat; -----

În caz de litigii, evicțiune, preț neresos sau orice alte neînțelegeri ce decurg din reaua credință a părților sau declarații false, nu vom formula nicio pretenție de nicio natură asupra notarului public, renunțând la toate căile de atac asupra acestuia;-----

Subsemnata DINU MIHAELA LILIANA, în numele și pentru cumpărători, am luat cunoștință de obligația de a depune o declarație fiscală la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în raza de competență se află imobilul dobândit de aceștia, în termen de 30 de zile începând de azi, data dobândirii;-----

Noi, părțile contractante, consimțim la autentificarea prezentului contract, pe care l-am citit, al cărui conținut l-am înțeles și pe care îl semnăm în fața și sediul notarului public;-----

Actul s-a redactat, dactilografiat și autentificat într-un singur exemplar original și **cinci duplicate**, din care trei duplicate au fost eliberate părților, un duplicat pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unul pentru arhiva notarială, de notarul public ANA-ELENA BUSUIOC, la sediul Societății Profesionale din Suceava, Str. Ștefan cel Mare nr.53, bl.G, sc.A, ap.4,Suceava,jud.Suceava.-----

VÂNZĂTOARE,
HARET ELENA-DELIA

CUMPĂRĂTORI,
DINU MIHAELA LILIANA
mandatară pentru
PEDRAZZINI GIUSEPPE
PEDRAZZINI ANGELA

ROMÂNIA
JUDETUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 22047 din 11/08/2014

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 706 din 14.08.2014

În scopul: întocmire P.U.Z. pentru parcelarea suprafeței de 5000 mp teren, în vederea construirii de locuințe

Ca urmare a cererii adresate de HARET ELENA DELIA
cu domiciliul /sediul în județul SUCEAVA municipiul /orașul/comuna SUCEAVA
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada Gheorghe Doja nr. 106 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 22047 din 11/08/2014

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada Gheorghe Doja nr. _____ bl. _____ sc _____
et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF _____
TOP: 37689

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, publicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul constând în teren în suprafața de 5000 mp, identic cu p.c. nr. 37689 înscris în C.F. nr. 37689, împreună cu clădirile C1 (casa), C2 (bucătărie vară) și C3 (casa P+M), situat în intravilanul municipiului Suceava, str. Ghe. Doja nr. 106, este proprietatea lui Haret Elena-Delia act de partaj voluntar cu încheiere de autentificare nr. 877/05.08.2013

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a imobilului conform plan de amplasament și delimitare a imobilului: curți construcții și arabil

Destinația stabilită prin P.U.G.(U.T.R. 3): parțial zona locuințe cu regim mic de înălțime și parțial zona de dezvoltare pentru instituții și servicii publice și spații verzi

3. REGIMUL TEHNIC

Conform Planului Urbanistic General aflat în vigoare, terenul în suprafața de 5000 mp, identic cu p.c. nr. 37689 înscris în C.F. nr. 7689, se află parțial în zona locuințe cu regim mic de înălțime și parțial în zona de dezvoltare pentru instituții și servicii publice și spații verzi.

Conform art. 47 din Legea 350/10.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, elaborarea Planului Urbanistic zonal este obligatorie în cazul "parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele".

Pentru parcelarea terenului în suprafața de 5000 mp în vederea construirii de locuințe, 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. PUZ-ul va fi întocmit cu respectarea prevederilor articolului 2 din Ordinul Ministerului Sănătății 536/1997 – distanța dintre clădirile prevăzute cu ferestre ale camerelor de locuit trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte pentru a nu se umbri reciproc. În cazul în care această condiție nu poate fi respectată, proiectantul își va asuma răspunderea privind amplasarea construcției propuse în parcelă la distanțe mai mici, argumentat prin studii și soluții de proiectare care dovedesc că nu sunt afectate spațiile de locuit din clădirile învecinate. P.U.Z. va prevedea soluții de racordare/bransare la rețelele edilitare existente, eventual de redimensionare a capacității a capacității acestora dacă este necesar.

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 certificatul 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, 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 înaintea acestora după aprobarea conform prevederilor legale, în termen de 15 zile, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară.

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

întocmire P.U.Z. pentru parcelarea suprafeței de 5000 mp teren, în vederea construirii de locuințe

**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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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

sau a procedurii de evaluare adecvata.

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi, și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

Alte avize/acorduri

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

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 ale acestora:

- Hotarare de Consiliu Local privind aprobare P.U.Z. pentru parcelarea suprafeței de 5000 mp teren, în vederea construirii de locuințe, însoțit de avizele și acordurile solicitate

d.4) studii de specialitate:

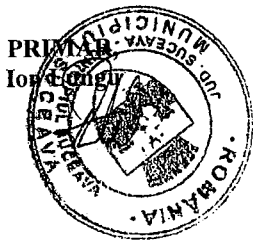
- extras de carte funciara de informare actualizat la zi
- extras de plan cadastral actualizat la zi, vizat O.C.P.I.;
- avizul Politiei Rutiere
- aviz Consiliul Judetean
- aviz privind securitatea la incendiu
- studiu geotehnic
- Plan Urbanistic Zonal
- dovada platii RUR

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



VICEPRIMAR,
Ovidiu Doroftei

SECRETAR,
Ioan Ciutac

ARHITECT SEF,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela-Mandela Crețu

Achitat taxa de: _____ 54 _____ lei, conform Chitanței seria.
din _____ 11.08.2014 _____

nr. _____ 18574 _____

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

SEF SERVICIU
Xenia Bodor

INTOCMIT,
Daniela Munteanu



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	12195
Ziua	10
Luna	03
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intrayilan

Adresa: Suceava, Strada Gheorghe Doja, nr. 106

Nr. CF vechi: 4407-Burduj
Nr. cadastral vechi: 37

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	37689	Din acte: 5.000; Masurata:5.000	

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	37689-C1	Suceava, Strada Gheorghe Doja, nr. 106	casă, zidărie, neizolată, fără certificat termic
A1.2	37689-C2	Suceava, Strada Gheorghe Doja, nr. 106	bucătărie vară, zidărie, neizolată, fără certificat termic
A1.4	37689-C4	Suceava, Strada Gheorghe Doja, nr. 106	casă P+M, zidărie, 2006, izolată, fără certificat termic

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
12195 / 10.03.2015		
Act notarial nr. contract de vanzare nr. 668, din 05.03.2015, emis de NP Busuioc Ana Elena		
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 2	A1, A1.1, A1.2, A1.4
	1) PEDRAZZINI GIUSEPPE, necasatorit, cetatean italian	
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 2	A1, A1.1, A1.2, A1.4
	1) PEDRAZZINI ANGELA, necasatorita, cetatean italian	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

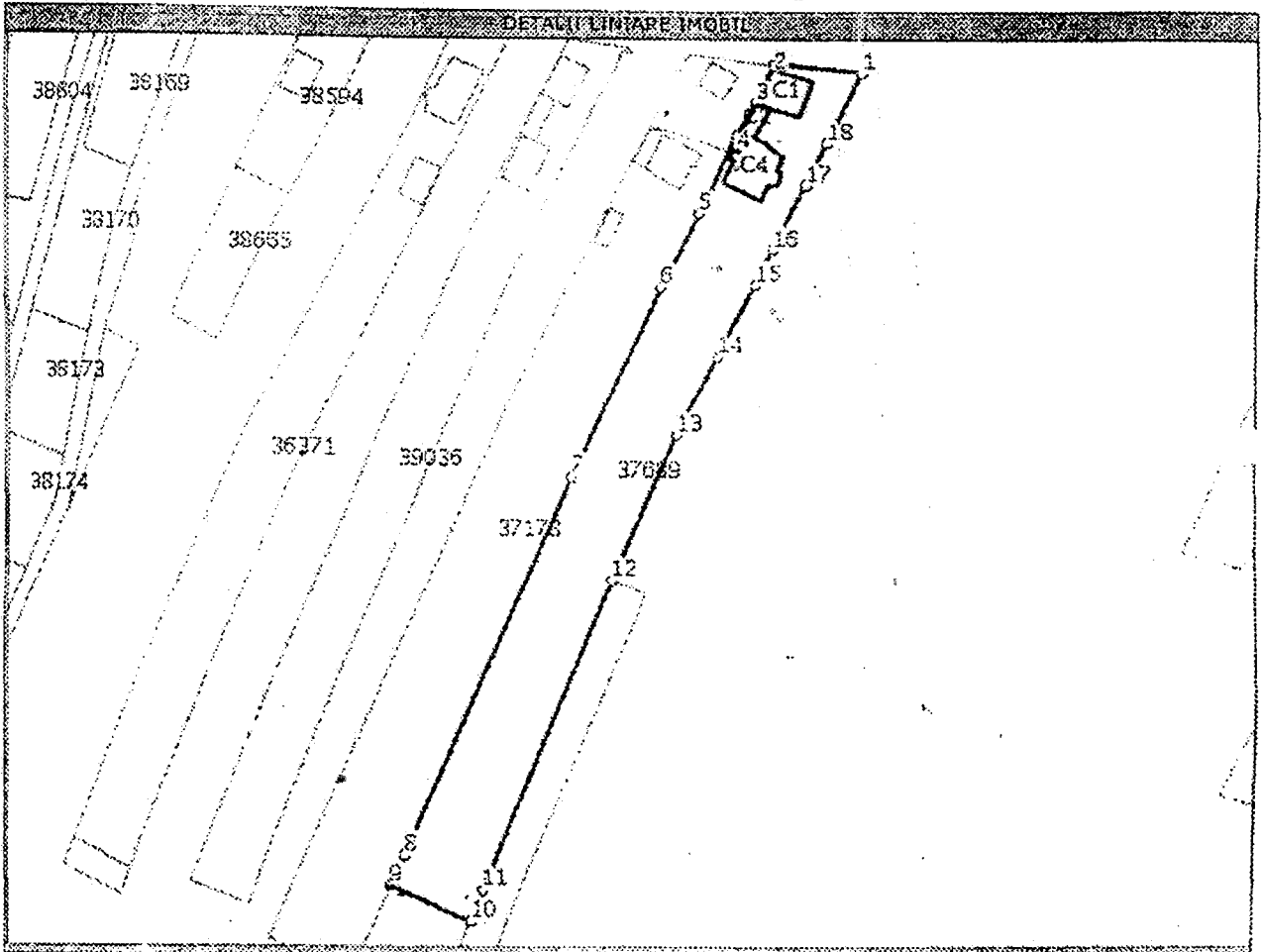
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Suceava, Strada Gheorghe Doja, nr. 105

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
37689	5.000	

* 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	Din acte: -; Masurata: 1.000	-	-	3756	parțial împrejmuit
2	arabil	DA	Din acte: -; Masurata: 4.000	-	-	3758	parțial împrejmuit

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	37689-C1	constructii de locuinte	Din acte: 104; Masurata: 104	Cu acte	casă, zidărie, neizolată, fără certificat termic
A1.2	37689-C2	constructii anexe	Din acte: 35; Masurata: 35	Cu acte	bucătărie vară, zidărie, neizolată, fără certificat termic
A1.3	37689-C3	constructii anexe	Din acte: -; Masurata: -	Radiata	magazie
A1.4	37689-C4	constructii de locuinte	Din acte: 150; Masurata: 153	Cu acte	casă P+M, zidărie, 2006, izolată, fără certificat termic

Lungime Segmente

Valorile lungimilor segmentelor
sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	22,2
2	3	11,2
3	4	10,2
4	5	22,4
5	6	21,3
6	7	54,9
7	8	106,2
8	9	8,4
9	10	22,4
10	11	8,4
11	12	85,9
12	13	40,9
13	14	23,3
14	15	21,2
15	16	10,0
16	17	18,5
17	18	12,1
18	1	20,9

- ** 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 către 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 408 RON, bon fiscal nr. SV3157/05-03-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 232,

Data soluționării,
18/03/2015

Data eliberării,
/ /

Asistent-registrator,
IONELA VARTOLOMEI

(Pentru ștampă și semnătură)

Referent,

(Pentru ștampă și semnătură)
ELENA D. ...INA

19. MAR. 2015

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

Scara: 1:2000

(Intravilan)

Județul: SUCEAVA

Unitatea administrativ-teritorială: Suceava - Burdujeni

Cod SIRUTA: 33 146325

Adresa corpului de proprietate:

Str. Gh. Doja nr. 106, Suceava

Com. cad. Burdujeni

Nr. cadastral al corpului de proprietate: 3758

Numele și prenumele proprietarului:

SIMINICEANU ORTANSA

Adresa: Str. Gh. Doja nr. 106, Suceava

Județul: Suceava

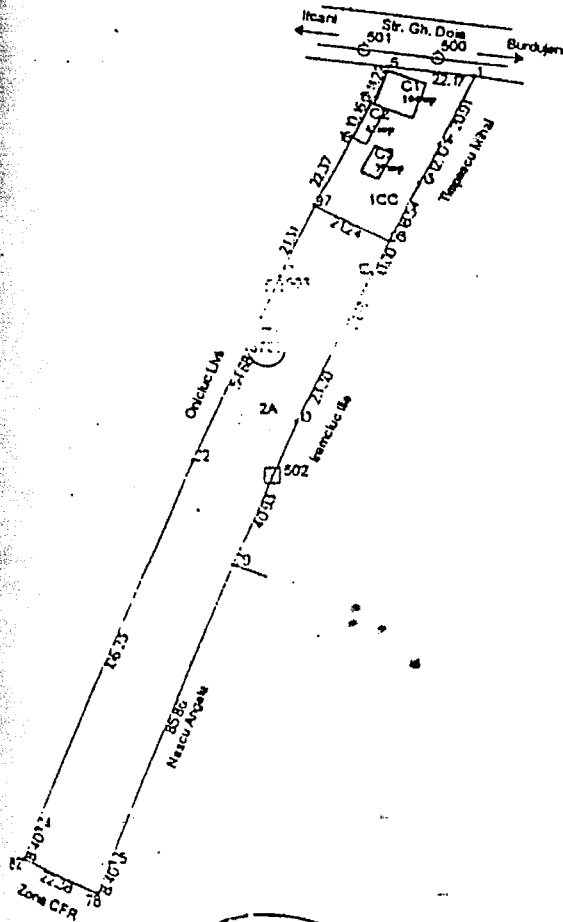
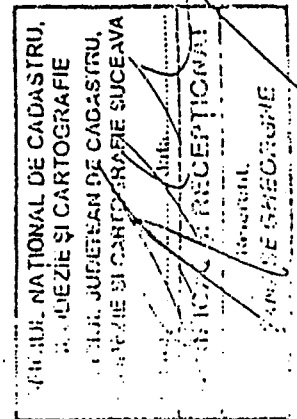
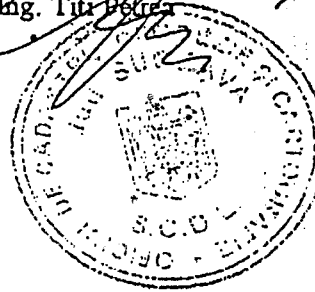
Proces verbal de recepție nr. 14969 din 12.01.2004

RECEPȚIONAT OJCGC SUCEAVA

Director executiv

Ing. Titi Petre

Inspector SCGC



Notă:

- ✓ Corpul de proprietate nr. 3758 din com. cad. Burdujeni, compus din parcelele 1CC, în suprafață de 1000 mp, și 2A, în suprafață de 4000 mp, se identifică cu amplasamentul descris în Titlul de Proprietate nr. 2609/04.02.1999 (poz. B-1 și B-6).
- ✓ Pe parcela 1CC a corpului de proprietate nr. 3758 se află construcțiile: C1 – casă de locuit, C2 – bucătărie de vară și C3 – magazie, conform Certificatului Fiscal nr. 158729/18.12.2003.

SITUAȚIA

Nr. corp proprietate	Nr. parcela	NUMELE PROPRIETARULUI	Cat Fol	Suprafața			TOTAL		
				Ha	Ari	Mp	Ha	Ari	Mp
3758	1	SIMINICEANU ORTANSA	CC	00	10	00	00	50	00
	2		A	00	40	00			

Localitatea Suceava, la 07.01.2004

Intocmit: POPOVICI CORNELIU

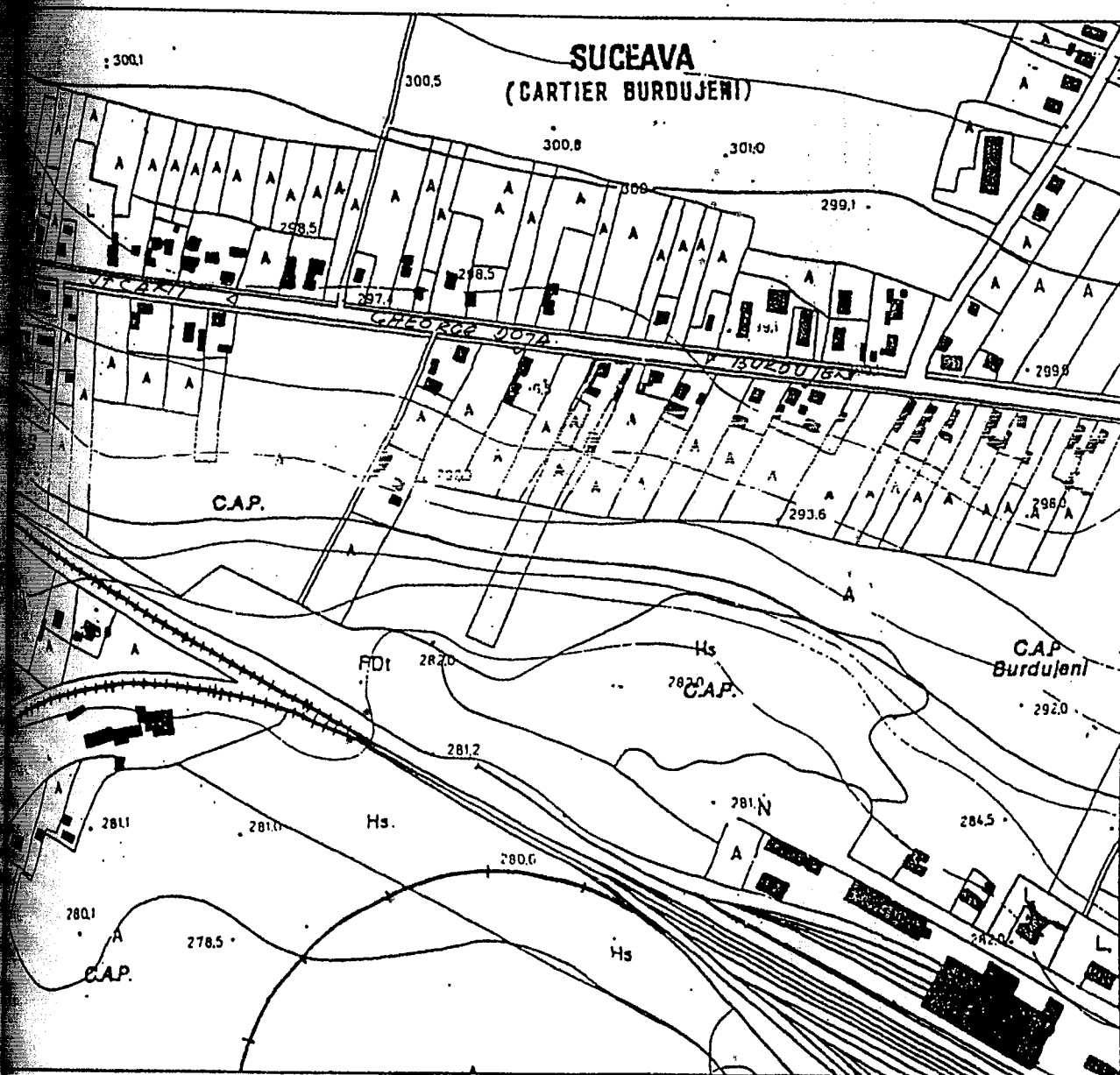
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

TRAPEZUL: L-35-5-D-c-3-III

Scara 1 : 5 000

SUCEAVĂ - Burdujeni

Proprietar: SIMINICEANU ORTANSA - *Intocuieste originalul.*
Nr. bun imobil: 3758



[Handwritten signature]
PERSOANA FIZICĂ
ING. BERAR V
MARIA
AV. Nr. 5972303
SUCEAVA

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Scara SV Nr. 0121
C/ocmit. c
CORNELIU POPOVICI
ONCSG