



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 construirea a 4 locuințe cu regim mic de înălțime, anexe, împrejmuire, racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată

Inițiatori: Roșca Nicușor, Roșca Gheorghe, Roșca Maria și Roșca Ionuț

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului și Viceprimarului municipiului Suceava înregistrată cu nr. ^{24387/09-08-2016} 24387/09-08-2016, Raportul Compartimentelor de specialitate nr. ^{24387/09-08-2016} 24387/09-08-2016 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

HOTĂRĂȘTE:

ART.1 a) Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu** pentru construirea a 4 locuințe cu regim mic de înălțime, anexe, împrejmuire, racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată în suprafață de 2081 mp, identic cu parcelele cu numerele cadastrale 47880, 47877, 47873 și 45152, situat în intravilanul municipiului pe strada Maior Anton Ionescu, zona Laniște.

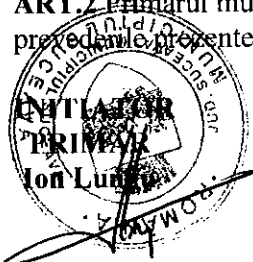
Indicatori urbanistici: POT max. = 30% pentru fiecare parcelă/lot;

CUT max. = 0,43 pentru fiecare parcelă/lot;

Inițiatori: **Roșca Nicușor, Roșca Gheorghe, Roșca Maria și Roșca Ionuț** (cerere nr.4449 din 10.02.2016)

b) Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu va fi de 3 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**

Ioan Ciufac

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

NR. 24386 din 04.08.2016.

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism

PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru construirea a 4 locuințe cu regim mic de înălțime, anexe, împrejmuire, racorduri/bransamente, 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 este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin: retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică și conformarea spațiilor publice.

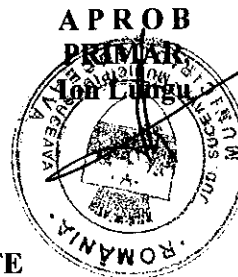
Reglementările conținute în documentația de urbanism aprobată vor sta la baza întocmirii documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire.

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 republicat, 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.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru
Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului
Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism
Nr. 24387/04.08.2016.



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 construirea a 4 locuințe cu regim mic de înălțime, anexe, împrejmuire, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată, identic cu parcelele cu numerele cadastrale 47880, 47877, 47873 și 45152, situat în intravilanul municipiului pe strada Maior Anton Ionescu, zona Laniște.

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 satisfacerii cerințelor de construire de locuințe individuale în zonă, corelat cu respectarea cerințelor urbanistice caracteristice zonei.

Director executiv
Cerasela Manuela Bejenar

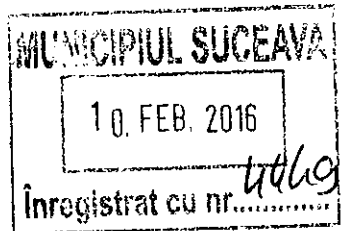
A large, stylized handwritten signature in black ink, corresponding to the name Cerasela Manuela Bejenar.

Șef serviciu urbanism
Xenia Vodă

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Xenia Vodă.

Întocmit,
Chiru Luminița

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Chiru Luminița.



In Urbanism
[Signature]

Sua Blidul
Sua [unclear]
[Signature]

Catre,
PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Domnule Primar,

Subsemnatul Rosca Nicusor din mun. Suceava, str. Dimitrie Loghin, nr.45, prin prezenta va rog sa supuneti spre aprobare Planul Urbanistic de Detaliu pentru construirea a 4 locuinte cu regim mic de inaltime - zona Laniste.

Anexam in doua exemplare documentatia elaborata de SC ELMAS SRL - Suceava.

ROSCA GHEORGHE

[Signature]

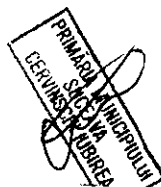
ROSCA MARIA

[Signature]

[Signature]

Cu respect,
Rosca Nicusor.

[Signature]



Nr. 23418 din 05/08/2015

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 780 din 9 oct 2015

În scopul: elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru
construirea a 4 locuinte cu regim mic de înălțime, anexe
împrejmuire și racorduri/bransamente si obtinerea
autorizatiei de construire.

Ca urmare a cererii adresate de
ROSCA NICUSOR
ROSCA GHEORGHE si MARIA
ROSCA IONUT

cu domiciliul în județul SUCEAVA municipiul SUCEAVA
satul sectorul cod poștal
Cadastrul strada Dimitrie Loghin nr. 45 bl. sc. et. ap.
telefon/fax 0755 493894 e-mail
înregistrată la nr. 23418 din 05/08/2015

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA
municipiul SUCEAVA satul sectorul cod poștal
strada Maior Anton Ionescu (zona Laniste) nr. bl. sc
et. ap. sau identificat prin CF 45152, 45153, 44550; 31682; 31667; 31676
TOP: 45152, 45153, 44550; 31682; 31667; 31676

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

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

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC

Terenul situat în intravilanul municipiului Suceava, la locul numit "Laniste III", strada Maior Anton Ionescu, în suprafața totală de (564 + 307) mp identic cu p.c. 45152, 45153 înscrisă în C.F. 45152, 45153, sunt proprietatea d-nului Rosca Nicusor conform extraselor de carte funciara 45152, 45153 din 10.09.2014. Suprafața de 44550, identic cu parcela cadastrală cu nr. 44550 înscrisă în C.F. nr. 44550 este proprietatea sotilor Rosca Gheorghe și Rosca Maria conform extrasului de carte funciara din 09.07.2014. Suprafața totală de (760 + 677) mp identic cu parcela cadastrală cu nr. 31682, 31667 înscrisă în C.F.nr. 31682, 31667 este proprietatea d-nului Rosca Ionut conform extrasului de C.F. nr.31682; 31667 din 30.09.2014. Suprafața de 332 mp, identic cu parcela cadastrală 31676 înscrisă în C.F. nr. 31676, este proprietatea sotilor Rosca Gheorghe și Rosca Maria cu cota actuală de 1/3, Rosca Ionut cu cota de 1/3 și Rosca Petrica cu cota de 1/3, conform extrasului de carte funciara din 30.09.2014.

2.REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a imobilului conform planului de amplasament și delimitarea imobilului: arabil
Destinația stabilită prin PUG: zona de dezvoltare, locuinte cu regim mic de înălțime, institutii și servicii, spații verzi.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Suceava, amplasamentul se afla intr-o zona de dezvoltare, locuinte cu regim mic de inaltime institutii si servicii, spatii verzi. Terenurile limitrofe parcelei in cauza, sunt reglementate din punct de vedere urbanistic de PUZ-Laniste, Zona Laniste III. In urma suprapunerii amplasamentului parcelor peste PUZ aprobat Zona Laniste, parcelele cadastrale cu nr. 45152, 45153, 44550; 31682; 31667; 31676 in suprafata de 2640 mp, se situeaza in zona studiata de PUZ-Laniste, dar singura conditie reglementata este cea de alinieri. In aceste conditii, in vederea edificarii unor locuinte, imprejmuire, racorduri/ bransamente pe suprafata de teren totala 2640 mp, este necesara intocmirea unei noi documentatii de urbanism -Plan Urbanistic de Detaliu. Din documentele prezentate nu reiese faptul ca parcela ar avea deschidere catre o strada de utilitate publica sau o servitute de trecere, existente in teren, drept pentru care, PUD -ul va trata si organizarea circulatiei si acceselor catre parcela, cat si regimul juridic al drumului de acces. Obligativu drumul de acces trebuie dimensionat conform prevederilor PUZ aprobat zona Laniste, limitrofa parcelei in cauza. Conform art.48, alin (2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata prin Legea 190/2013, Planul Urbanistic de Detaliu 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 .PUD-ul va trata si modul de racordare la rețelele edilitare existente, relatiile functionale si estetice cu vecinatatea, compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor.Utilitatile edilitare se vor asigura prin racordare/bransare la rețelele urbane existente in zona, iar documentatiile tehnice ale acestora se vor prezenta odata cu documentatia tehnica necesara obtinerii autorizatiei de construire a locuintei, în momentul solicitarii acestei autorizatii.Imprejmuirea va respecta conturul proprietatii care este descris in Planul de amplasament delimitare a imobilului vizat de O.C.P.I.Suceava.Aprobarea documentatiei de urbanism - PUD, presupune informarea si consultarea publicului conform procedurii stabilita de legislatia in vigoare, prin anunturi pe pagina de internet a Primariei Municipiului Suceava, precum si notificari catre proprietarii de imobile invecinate, conform ANEXEI la prezentul certificat de urbanism.In urma notificarilor facute, daca apar nemulțumiri din partea proprietarilor imobilelor invecinate, documentatia de urbanism intocmita si avizata in conditiile legii va fi vaintata, impreuna cu obiectiunile primite in urma informarii si consultarii publicului, spre dezbateri in Comisia tehnica de urbanism si ulterior in Consiliul local, care va delibera in conditiile legii.Daca obiectiunile primite in urma informarii si consultarii publicului sunt justificate, documentatia de urbanism poate sa primeasca aviz negativ din partea Comisiei tehnice de urbanism si totodata sa fie respinsa de catre Consiliul Local al municipiului Suceava. Proiectul intocmit pentru obtinerea autorizatiei de construire va respecta reglementarile urbanistice din PUD-ul care va fi supus avizarii Comisiei Tehnice de urbanism si amenajarea teritoriului si aprobarii in Consiliul local al municipiului impreuna cu avizele, acordurile si studiile solicitate, dupa ce a fost indeplinita procedura de informare si consultare a publicului prezentata in anexa la certificatul de urbanism.Toate documentatiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară 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 evidențe și puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară. Limitele propuse prin documentatiile de urbanism se stabilesc în coordonate, în sistemul national de referinta Stereo 1970 si vor urmari, de regula, elementele liniare stabile în timp. Baza topografica se avizeaza de oficiile de cadastru si publicitate imobiliara, iar un exemplar al documentatiei de urbanism se înainteaza acestora dupa aprobarea conform prevederilor legale, în termen de 15 zile, pentru preluarea informatiilor în sistemul de evidenta de cadastru si publicitate imobiliara.

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

elaborare Plan Urbanistic de Detaliu și obținerea autorizației de construire pentru construirea a 4 locuinte cu regim mic de înălțime, anexe împrejmuire și 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 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 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/DESFINȚARE 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:

- Hotararea Consiliului Local pentru aprobare PUD însoțit de avizele și acordurile stabilite

- Plan de situație cu reprezentarea reliefului vizat de OCPI, pe care se vor reprezenta toate elementele descrise în conținutul cadru al D.T.A.C., cap. A, Secțiunea II, Piese desenate, pct. 1-2 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată.

- extrase de carte funciara actualizate la zi

d.4) studii de specialitate:

- Plan Urbanistic de Detaliu

- Dovada platii RUR

- Studiu geotehnic

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

- plan cadastral vizat de OCPI cu dezmembrarea suprafeței de teren proprietate din care să rezulte: parcelele de teren construibile și parcelele de teren care urmează să fie cedate în domeniul public pentru execuția rețelei stradale;

- declarație notarială privind cedarea suprafeței de teren afectată de rețeaua stradală conform PUZ zona Laniste

- 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-Mănuela Crețu

Achitat taxa de: 30.00 lei, conform Chitanței seria.

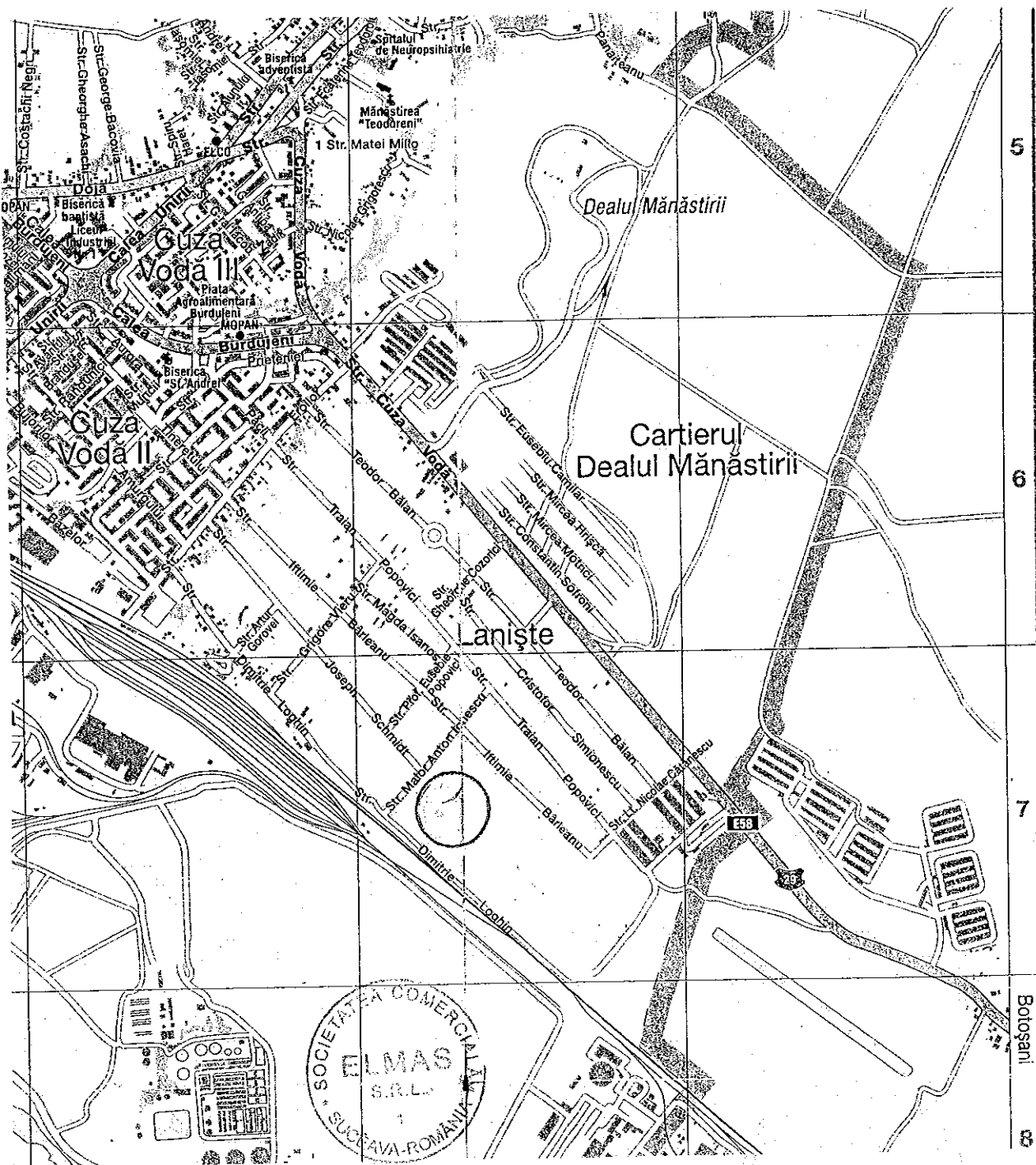
nr. 17936

din 05.08.2015

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

SEF SERVICIU
Xenia Voda

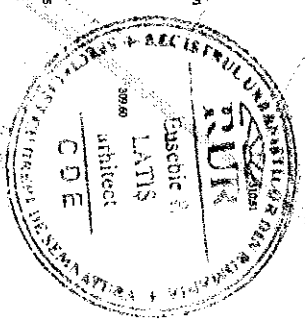
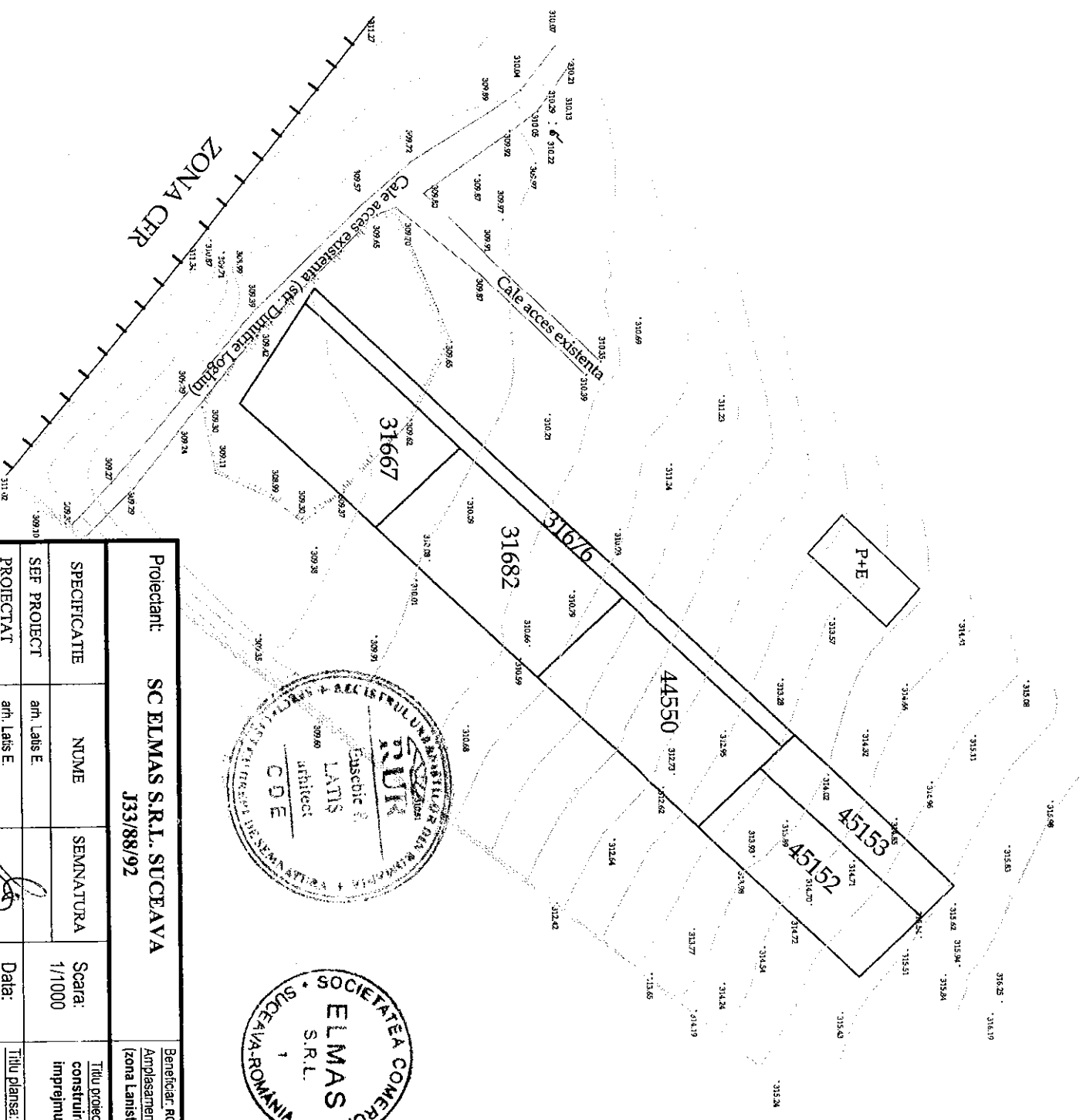
INTOCMIT,
Hostiuc Ileana



LEGENDA

○ apartament studiat

Proiectant: SC ELMAS S.R.L. SUCEAVA J33/385/92			Beneficiar: Rosca Nicusor, Rosca Gheorhe, si Maria, Rosca Ionut	Proiect nr. 488/15
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara : 1: 5000	Titlu proiect: Plan Urbanistic de Detaliu pentru construirea a patru locuinte cu regim mic de inaltime, anexe, imprejmuire
SEF PROIECT	arh.Latis E.	[Signature]	Data : 2015	Faza PUD
PROIECTAT	arh.Latis E.		Titlu plansa : INCADRARE IN ZONA	Plansa 0
DESENAT	arh.Latis E.			



Legenda

- limita cadastrala parcele
- constructie existenta
- circulatii existente
- curbe de nivel
- numar parcela cadastrala

- stalp electric existent retea electrica aeriana j.t.
- groapa naturala de mica adancime (30-40 cm)

Proiectant: SC ELMAS S.R.L. SUCEAVA J33/88/92		Beneficiar: ROSCA NICUSOR, ROSCA GHEORGHE si MARIA, ROSCA IONUT Amplasament: municipiului Suceava-str. Mator Anton Ionescu (zona Laniste)		Proiect: 488/15
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAVATURA	Scara: 1/10000	Faza: P.U.D.
SEF PROIECT	arh. Latis E.			
PROIECTAT	arh. Latis E.		Data: 2015	
DESENAT	ing. Monuz I.			
Titlu planşa: SITUATIA EXISTENTA				Planşa nr.: 1