



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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism

PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru construire locuință individuală D+P+M, anexe gospodărești parter, împrejmuire, pe teren proprietate privată

Solicitant: **Filip Stelică și Filip Aneta**

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată cu nr. 32588/14.10.2016, raportul Compartimentelor de specialitate nr. 32589/14.10.2016 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:

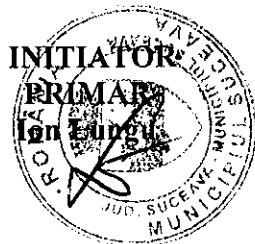
ART.1 a) Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu** pentru construire locuință individuală D+P+M, anexe gospodărești parter, împrejmuire, pe teren proprietate privată în suprafață de 5000 mp, identic cu parcela cu numărul cadastral 30676, situat în intravilanul municipiului pe strada Mitocului.

Indicatori urbanistici: POT max = 18,40%;
CUT max = 0,36;

Solicitant: **Filip Stelică și Filip Aneta** (cerere nr.26310/23.08.2016)

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 Ciutac

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

NR. 32588 din 14.10.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism

PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru construire locuință individuală D+P+M, anexe gospodărești parter, împrejmuire, 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.

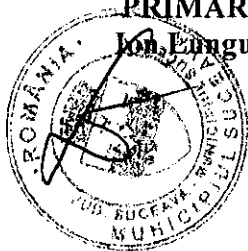
Reglementările conținute în documentația de urbanism aprobată vor sta la baza întocmirii documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire.

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,

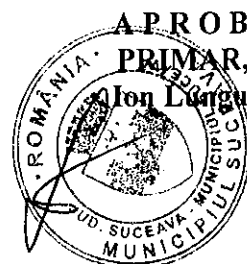
În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2), lit c), alin.(5) lit. c), art. 45 alin.(2), lit e), art.47 și art. 49 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava proiectul de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.

PRIMAR

Ion, Emgu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru
Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului
Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism
Nr. 32589 din 14.10.2016.



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 construire locuință individuală D+P+M, anexe gospodărești parter, împrejmuire, pe teren proprietate privată.

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 pe strada Mitocului, corelat cu respectarea cerințelor urbanistice caracteristice zonei.

Director executiv
Cerasela Manuela Bejenar

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Cerasela Bejenar', written over a faint circular stamp.

Șef serviciu urbanism
Xenia Vodă

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Xenia Vodă', written over a faint circular stamp.

Întocmit,
Chiru Luminița

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Chiru Luminița', written over a faint circular stamp.

Nr. 15800 din 13/05/2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 628 din 31.05.2016

**În scopul: Elaborare Plan Urbanistic Detaliu (PUD) pentru
construire locuinta, anexe, imprejmuire, racorduri/
bransamente si obtinerea autorizatiei de construire.**

Ca urmare a cererii adresate de **FILIP STELICA**
cu domiciliul în județul **SUCEAVA** municipiul **SUCEAVA**
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada **Dragomirna** nr. **8** bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. **15800** din **13/05/2016**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **SUCEAVA**
municipiul **SUCEAVA** satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada **Mitocului** nr. _____ bl. _____ sc _____
et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF **30676**
TOP: **30676**

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, pe strada Mitocului, în suprafața de 5000, identic cu p.c. 30676, înscris în C.F. 30676, este proprietatea soților Filip Stelica și Filip Aneta conform extrasului de carte funciara din 03.03.2015.

2.REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului conform plan de amplasament și delimitare a imobilului: arabil.
Destinația terenului conform PUG (UTR 3): zona de dezvoltare pentru locuințe cu regim mic de înălțime și dotări aferente. spații verzi:

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Suceava și a Regulamentului Local de Urbanism, amplasamentul se afla într-o zonă de dezvoltare pentru locuințe cu regim mic de înălțime și dotări aferente, spații verzi

Pentru construire locuința, anexe gospodărești, împrejurimi și bransamente racorduri, se va elabora un Plan Urbanistic de Detaliu care va detalia retragerile construcțiilor 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, conformarea spațiilor publice. Planul urbanistic de detaliu va fi elaborat în conformitate cu prevederile art. 19, aliniat 1), 2), 3) din Normele Metodologice de aplicare a Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Conform Ordinului nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației art. 3 " alin. 1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 și 1-2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. alin. 2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. 1).

Accesul auto și pietonal se va asigura din str. Mitocului. Utilitățile edilitare se asigură prin racordare bransare la rețelele urbane existente în zonă.

Aprobarea documentației de urbanism - PUD, presupune informarea și consultarea publicului conform procedurii stabilite de legislația în vigoare, prin anunțuri pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Suceava, precum și notificări către proprietarii de imobile învecinate, conform ANEXEI la prezentul certificat de urbanism. În urma notificărilor făcute, dacă apar nemulțumiri din partea proprietarilor imobilelor învecinate, documentația de urbanism întocmită și avizată în condițiile legii va fi înaintată, împreună cu obiecțiunile primite în urma informării și consultării publicului, spre dezbateră în Comisia tehnică de urbanism și ulterior în Consiliul local, care va delibera în condițiile legii. Dacă obiecțiunile primite în urma informării și consultării publicului sunt justificate, documentația de urbanism poate să primească aviz negativ din partea Comisiei tehnice de urbanism și totodată să fie respinsă de către Consiliul Local al municipiului Suceava. Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, 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 limitele 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 preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară.

Documentația tehnică necesară obținerii autorizației de construire va fi întocmită conform anexei I Continutul cadru al documentației tehnice DT din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și va conține toate piesele scrise și desenate descrise cu detalii în această anexă.

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

Elaborare Plan Urbanistic Detaliu (PUD) pentru construire locuința, anexe, împrejurimi, racorduri/bransamente și obținerea autorizației 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 - solicitant va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agenția pentru Protecția Mediului, Str. Bistritei nr. 1A, Suceava, Jud. Suceava, cod 720264 în aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea - neîncadrarea proiectului investiției publice - private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și sau a procedurii de evaluare adecvate. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

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

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra

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

- alimentare cu apă
 - canalizare
 - alimentare cu energie electrică
 - alimentare cu energie termică
 - gaze naturale
 - telefonizare
 - salubritate
 - 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 P.U.D. insotit de avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

- Extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi

d.4) studii de specialitate:

· Studiu geotehnic

Plan Urbanistic de Detaliu

- Dovada platii RUR

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

- 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 construire, republicată.

- Extras de plan cadastral actualizat la zi, având ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta prin suprapunere imobilul în cauză, precum și cele vecine

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-Magdalena Bejenar

Achitat taxa de: 54.00 lei, conform Chitanței seria.
din 13.05.2016

nr. 146272

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

SEF SERVICIU
Xenia Voda

INTOCMIT.
Hostiuc Ileana

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1971 privind autorizarea executării lucrărilor de urbanism 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.



ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	37747
Ziua	08
Luna	08
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Suceava

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	30676	Din acte: 5.000; Masurata: 5.000	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
10595 / 03.03.2015		
Act notarial nr. contract de vanzare-cumparare nr. 444, din 02.03.2015, emis de BIN Atanasoaei Petru		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1) FILIP STELICA	-
	2) FILIP ANETA, bun comun	-

C. Partea III. SARCINI

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

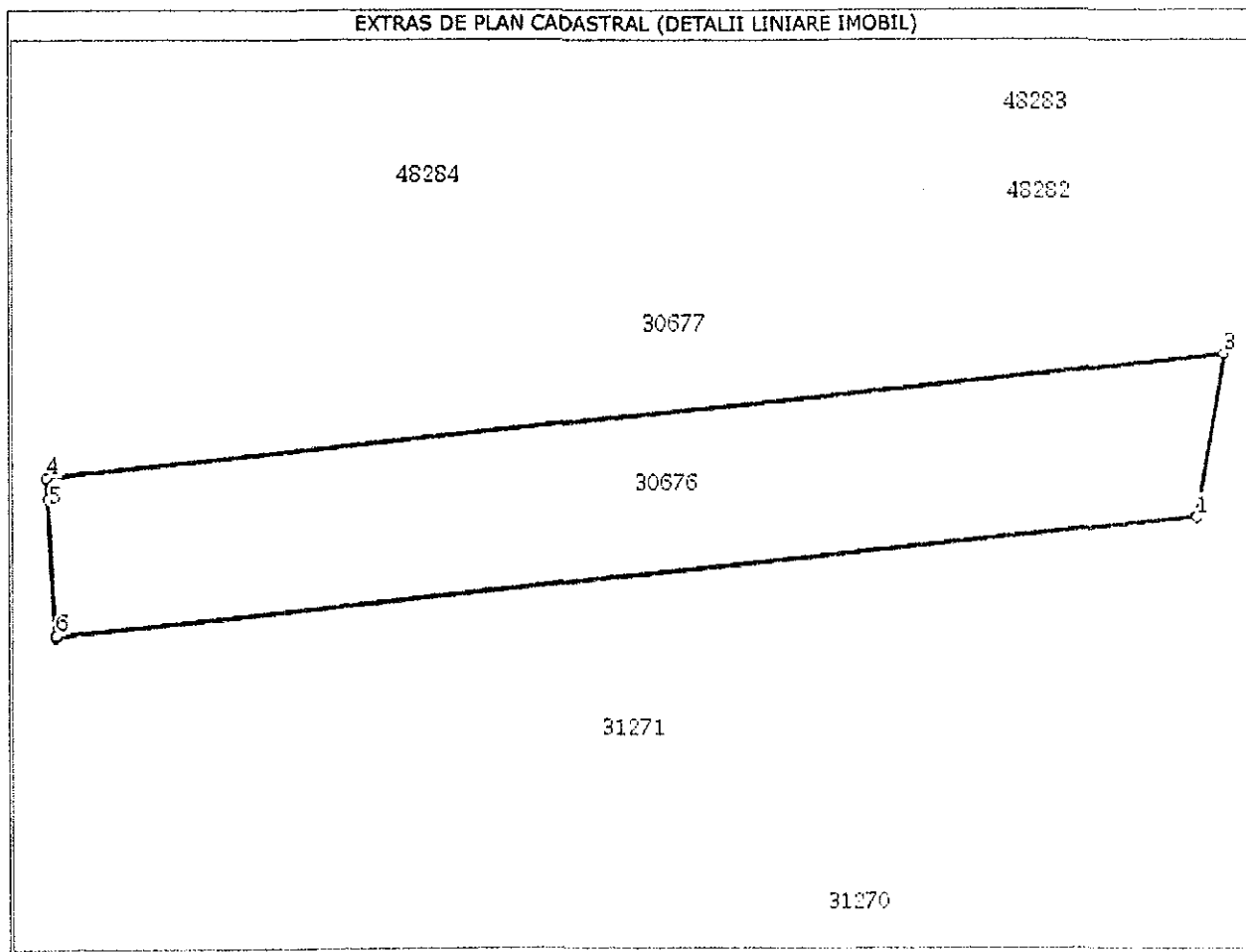
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Suceava

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
30676	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	arabil	DA	Din acte: -; Masurata: 5.000	-	-	-	-

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	0,263
2	3	26,76
3	4	195,272
4	5	3,35
5	6	22,435
6	7	0,213
7	1	189,2

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.

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 20 RON, chitanta nr. SC70829/08-08-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
09/08/2016

Asistent-registrator,
GEORGETA DAVIDESCU

Referent,

Data eliberării,
~~09. AUG. 2016~~

(parafa și semnătura)



(parafa și semnătura)