



**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 desființare construcție existentă și construire clădire cu destinația spațiu pentru producție și comercializare produse covrigărie-patiserie, pe teren proprietate privată**

**Solicitant: S.C. AMBIANȚA COM S.R.L**

Având, în vedere Expunerea de motive a Primarului Suceava înregistrată cu nr. 32489/14.10.2016, Raportul Compartimentelor de specialitate nr. 32594/14.10.2016, 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 desființare construcție existentă și construire clădire P+1E cu destinația spațiu pentru producție și comercializare produse covrigărie-patiserie, pe teren proprietate privată în suprafață de 110 mp, identic cu parcela cu numărul cadastral 41943, situat în intravilanul municipiului pe strada Tineretului, nr. 2B.**

Indicatori urbanistici: POT max. = 70%

CUT max. = 1,41

Solicitant: **S.C. AMBIANȚA COM S.R.L.**(cerere nr.32489/14.10.2016)

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.

**INITIATOR**

**PRIMAR**

**Ion Lungu**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE**

**SECRETAR MUNICIPIU**

**Ioan Ciutac**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**  
**NR.                      din**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

privind aprobarea documentației de urbanism

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru desființare construcție existentă și construire  
clădire cu destinația spațiu pentru producție și comercializare produse covrigărie-  
patiserie, pe teren proprietate privată**

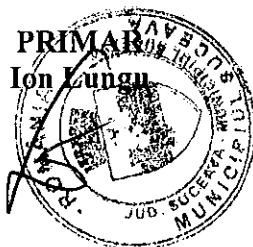
Planul Urbanistic de Detaliu supus aprobării Consiliului Local are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate.

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.

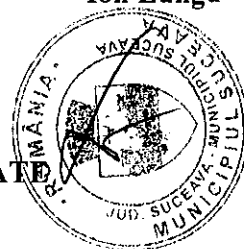
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Ordinul nr. 839/2009 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicat, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale HGR nr. 525/1996,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

**A P R O B**  
**PRIMAR,**  
**Ion Lungu**



### **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 **desființare construcție existentă și construire clădire cu destinația spațiu pentru producție și comercializare produse covrigărie-patiserie**, pe teren proprietate privată, identic cu parcela cu numărul cadastral 41943, situat în intravilanul municipiului pe strada Tineretului, nr. 2B.

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 construirii în zonele de locuințe a unor spații cu funcțiuni compatibile care să asigure nevoile cetățenilor.

**Director executiv**  
**Cerasela Manuela Bejenar**

Șef serviciu urbanism  
Xenia Vodă

Întocmit,  
Chiru Luminița

14 OCT 1986

32489

Somnule Timor

Subsemnatul Negru Emil reprezentant  
al S.C. Ambionta cor. SRI, fuera  
st. Vitorie 16 A va rog sa  
puneti spre aprobare la  
comitete local obiectivul P. S.  
pentru se finanta constructie exos.  
si constructie clădire pentru productie  
si comercializare produse de petros.  
- Conținutul.

Negru Emil



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

*se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism*

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

VICEPRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

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

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

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 16489 din 19/05/2016

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 461 din 08.05.2016

**În scopul:** Obținerii Autorizației de Desfiintare pentru construcția C1 de pe parcela cu nr. cadastral 41943, elaborare P.U.D. și obținerea Autorizației de Construire pentru clădire cu destinația spațiu pentru producție și comercializare produse covrigarie-patiserie

Ca urmare a cererii adresate de **SC AMBIANTA COM SRL**  
cu domiciliul /sediu în județul **SUCEAVA** municipiul /orașul/comuna **SUCEAVA** satul \_\_\_\_\_  
adresa **Str. Nicolae Costin** nr. **6** bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. **16489** din **19/05/2016**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul \_\_\_\_\_ **SUCEAVA**  
municipiul/orașul/comuna **SUCEAVA** satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
strada **Str. Tineretului** nr. **2B** bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_  
et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF **41943**  
TOP: **41943**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
faza **PUG** aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local \_\_\_\_\_ **SUCEAVA**  
nr. **155** / **29.11.1999**  
nr. **300** / **12.11.2009**  
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Imobilul compus din teren în suprafața de 110 mp, identic cu p.c. nr. 41943 și construcția aferentă, cu destinația spațiu comercial, notată cu nr. cad. 41943-C1, situat în intravilanul Municipiului Suceava, str. Tineretului nr. 2B, este proprietatea S.C. AMBIANTA COM S.R.L. conform Extrasului de Carte Funciara nr. 41943/19.05.2016.

**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. aprobat prin HCL nr. 155/29.11.1999 cu valabilitatea prelungită prin HCL nr. 300/12.11.2009 (U.T.R. 8): zona predominant rezidențială cu mai mult de trei niveluri - zona de locuințe colective cu regim mediu și mare de înălțime (pana la P-10 niveluri)  
Funcțiuni complementare admise: instituiții și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire.

3. REGIMUL TEHNIC

Lucrarile de desfiintare a cladirii notata cu nr. cad. 41943-C1, existenta pe parcela cadastrala nr. 41943, str. Timiretului nr. 28, se vor executa in conformitate cu prevederile unei documentatii tehnice intocmita de un proiectant atestat. Conform prevederilor Legii 177/30.06.2015 pentru modificarea si completarea Legii 10/1995 privind calitatea in constructii, Art. 18, (2) „ desfiintarea totala a unei cladiri se efectueaza in baza unei expertize tehnice intocmita de un expert tehnic atestat si pe baza avizului de la Inspectoratul de Stat in Constructii”.

Se vor transporta la grupa de gunoi a orasului materialele care nu se pot recupera sau valorifica, ramase in urma desfiintarii. Vor fi protejate proprietatile invecinate pe durata executiei lucrarilor de desfiintare.

Nu vor fi afectate caile de circulatie din zona.

In vederea construirii a cladirii in care va functiona o covrigarie-patiserie, pe parcela in suprafata de 110 mp, se va intoarni un Plan Urbanistic de Detaliu care va cuprinde reglementari cu privire la retragerile fața de limitele laterale și posterioare ale parcelei, acces auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice. In aceasta documentatie se va trata si modul de asigurare a locurilor de parcare pe terenul proprietatei, iar procentul de ocupare a terenului va fi de max. 70% - conform H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata.

Terenul ramas disponibil va fi amenajat ca spatiu verde si plantat.

Aprobarea documentatiei de urbanism - PUD, presupune informarea si consultarea publicului conform procedurii stabilite 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 inaintata, 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. Toate documentatiile de urbanism se realizeaza in format digital si sunt echivalente, la scara adecvata, in functie de ortofotoplanuri, pe suport topografic realizat in coordonate, in sistemul national de referinta Stereo 1970, actualizat pe ortofotoplanuri 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 documentatiile de urbanism se stabilesc in coordonate in sistemul national de referinta Stereo 1970 si vor urmasi, de regula, elementele liniare stabile in timp. Baza topografica se avizeaza de oficiile de cadastru si publicitate imobiliară, iar un exemplar al documentatiei de urbanism se inainteaza acestora dupa aprobarea conform prevederilor legale, in termen de 15 zile, pentru preluarea informatiilor in sistemul de evidenta de cadastru si publicitate imobiliară.

D.T.A.C. intocmita pentru obtinerea Autorizatiei de Construire va respecta reglementarile urbanistice din documentatia de urbanism aprobata si va fi verificata la toate cernitele de calitate prevazute de Legea 10/95 privind calitatea in constructii.

Nu vor fi efectuate rezistenta si stabilitatea blocului 36, ca urmare a sapaturii efectuate in vecinatatea sa, in vederea executarii lucrarilor de extindere a covrigariei-patiseriei.

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

**Obtinerea Autorizatiei de Desfiintare pentru constructia C1 de pe parcela cu nr. cadastral 41943, elaborare P.U.D. si obtinerea Autorizatiei de Construire pentru cladire cu destinatia spatiu pentru productie si comercializare produse covrigarie-patiserie**

**Certificatul de urbanism nu fine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desfiintare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția

mediului : Agenția pentru Protecția Mediului, Str. Bistriței nr. 1A, Suceava, Jud. Suceava, cod 720264

In 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, încaadrarea / nefcaadrarea 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.

In 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/DESFIIINTARE 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) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☒ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

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

acestora:

- Certificat fiscal cu valoarea de impozitare a construcției care se desfiintea

- Aviz P.S.I.

- Inspectoratul de Stat in Constructii pentru desfiintare si construire

- Hotararea Consiliului Local pentru aprobare PUD insofit de avizele si acordurile solicitate

d.4) studii de specialitate:

- Dovada de luare in evidenta a proiectului la Ordinul Arhitecților

- 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

- Expertiza tehnica pentru desfiintare

- Documentatie de urbanism avizata RUR si plata taxei RUR

- Studiu geotehnic

- Extras de carte funciara de informare actualizat la zi

- Extras de plan cadastral actualizat la zi, vizat de OCPI, avand ca suport ortofotoplanul pe care se vor reprezenta prin suprapunere imobilul in cauza precum si 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.



SECRETAR,  
Ion Ionescu  
Localitatea Ciutac

L.S.

ARHITECT SEF,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Cerasela-Manuela Bejenar

Achitat taxa de: 5,00 lei, conform Chitanței seria.  
din 20.05.2016

nr. 38098

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

SEF SERVICIU

Xenia Voda

INTOCMIT,  
Dalia Măjeș

Vizat OCPI Suceava  
Inspector SC

5302 13.11.2017

13.11.2017

## Legenda

Prezentul document recepționat este Valabil.

Înscris de procesul verbal de recepție

5302 / din 13.11.2017

Parcela studiata

Construcții existente

Gard

Drum

Ax drum

Hidrant

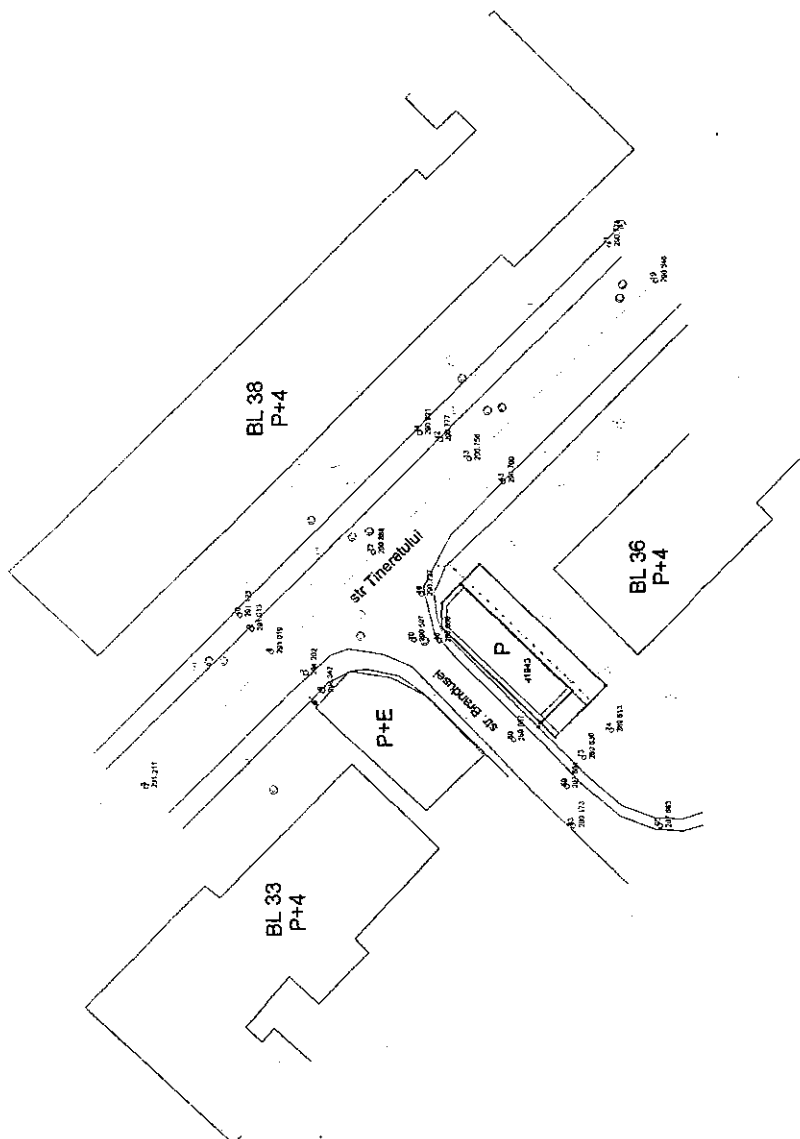
Canal apa

Indicator

Punct cota

Canal apa pluviala

Arbori



Sup = 110 mp

NICUTARI PETREA				Plan de situatie urbanistic de detaliu			
Autorizatia seria RO-SV-F nr. 0018				Proprietar: SC AMBIANTA COM SRL			
Actiunea	Data	Numele	Semnatura	Scara: 1:500	Intravilan Mun. Suceava, Cartier Burdujeni, Str. Timoteului, județul Suceava		
Măsurat	August 2015	Ing. Nicutari Petrea		Echilibranta 0.2m	Teritoriul administrativ Suceava		
Redactat	August 2015	Ing. Nicutari Petrea		Sistem de proiectie	SIRUTA 33146272		
Verificat	August 2015	Ing. Nicutari Petrea		Stereoproiectie	Trapez: L-35-5-D-c-3-IV		
Aprobat	August 2015	Ing. Nicutari Petrea		Sistem cote	Com. Cad Suceava, CF electronic 41943, UAT Suceava nr. cad. 41943		