



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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent
pentru construirea unui bloc de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+4E+M, locuri
de parcare și loc de joacă, pe teren proprietate privată în suprafață de 1231 mp

Solicitanți: GONTARU ANDREI GELU și GONTARU DANIELA

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului și Viceprimarului municipiului Suceava înregistrată cu nr. 16895/24.05.2016, și raportul Compartimentelor de specialitate nr. 16896/24.05.2016, 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, 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

HOTĂRĂȘTE:

ART.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent** pentru construirea unui bloc de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+4E+M, locuri de parcare și loc de joacă pentru copii, pe teren proprietatea lui Gontaru Andrei Gelu și Gontaru Daniela în suprafață de 1231 mp, identic cu parcela cu numărul cadastral 39824, strada Eroilor fn.

Solicitanți: GONTARU ANDREI GELU și GONTARU DANIELA (cerere nr. 10332/28.03.2016)

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

Planul Urbanistic Zonal cuprinde următoarele zone funcționale și indicatori urbanistici:

Zone funcționale:

Zona aferenta locuințelor colective

Indicatori urbanistici: POTmax =40%;

CUTmax = 2,4;

Regim de înălțime: D+P+4E+M, max 18,5 m

Circulații auto și pietonale: 593 mp

Locuri de parcare: 28 locuri supraterane și 8 subteran
Zona spații verzi: 524,79 mp

Utilitățile edilitare vor fi asigurate prin racordarea/branșarea la rețelele urbane de utilități existente în zonă. Costurile de racordare/branșare la utilități și a amenajărilor exterioare vor fi suportate de către investitori/beneficiari.
Accesul se va realiza din strada Eroilor fn.

b) Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului de urbanism aferent va fi de 5 ani de la data aprobării.

ART. 2 Primarul municipiului Suceava, prin serviciile de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
PRIMAR
Ion Luțu**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Ioan Ciutac**

**VICEPRIMAR
Ovidiu Doroftei**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 16895 / 29.05. 2016

EXPUNERE DE MOTIVE

pentru construirea unui bloc de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+4E+M, locuri de parcare și loc de joacă, pe teren proprietate privată în suprafață de 1231 mp

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 de 1231 mp teren proprietate privată, identic cu parcela cu numărul cadastral 39824, ce este studiat împreună cu suprafața de 1232 mp teren identic cu nr. cadastral 39825 pe care există o clădire autorizată cu AC 359/2013, reglementata prin PUZ aprobat cu HCL nr. 181/29.07.2013, strada Eroilor fn.

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.

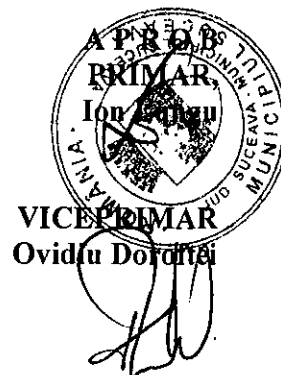
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Ordinul MDRL 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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 Boroftei

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru
Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului
Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism
Nr. 16896 / 24.05.2016



RAPORTUL COMPARTIMENTELOR DE SPECIALITATE

Compartimentul Strategii Urbane și gestionare documentații de urbanism și Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei municipiului Suceava consideră oportun și legal proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism – Plan urbanistic zonal și a Regulamentului de urbanism aferent pentru construirea unui bloc de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+4E+M, locuri de parcare și loc de joacă, pe teren proprietate privată în suprafață de 1231 mp, identic cu parcela cu numărul cadastral 39824, ce este studiat împreună cu suprafața de 1232 mp teren identic cu nr. cadastral 39825 pe care există o clădire autorizată cu AC 359/2013, reglementată prin PUZ aprobat cu HCL nr. 181/29.07.2013, strada Eroilor fn.

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 zonă 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, realizând astfel posibilitatea de a dezvolta noi zone de locuințe și spații complementare acestora.

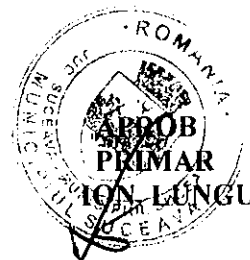
Director executiv
Cerasela Manuela Bejenar

Șef Serviciu urbanism
Xenia Vodă

Compartiment Strategii urbane
și gestionare documentatii de urbanism,
Rodica Blîndu

Rodica Blîndu

ROMÂNIA
Județul Suceava
Primăria Municipiului Suceava
Arhitect-șef



VICEPRIMAR
OVIDIU DOROFTEI

Ca urmare a cererii adresate de GONTARU ANDREI GELU si GONTARU DANIELA, cu domiciliul în județul Suceava, municipiul Suceava, cod poștal 720101 Pacii, nr.11, bl. 134, sc. A, et. 4, ap. 14, înregistrată la nr.10332 din 28.03.2016;

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 16807 din 23.05.2016.

pentru Planul urbanistic zonal pentru construirea unui bloc de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+4E+M, locuri de parcare și loc de joacă pentru copii generat de imobilul - teren în suprafață de 1231 mp identic cu parcela cadastrală nr. 39824, studiat împreună cu terenul în suprafață de 1232 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 39825, deoarece au același proprietar și se dorește o organizare eficientă a circulației în interiorul parcelelor.

Inițiator: **GONTARU ANDREI GELU și GONTARU DANIELA**

Proiectant: S.C. CAN IT PROIECT S.R.L. Suceava

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Latiș Eusebie

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: situat pe str. Eroilor; delimitat la nord și est de str. Eroilor, la vest de parcela de teren proprietate Gontaru Andrei Gelu și Gontaru Daniela și la sud teren proprietate SC COMAT SA; terenul în suprafață de 1231 mp identic cu parcela cadastrală nr. 39824 este studiat împreună cu terenul în suprafață de 1232 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 39825

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR 10, conform PUG aprobat prin HCL nr. 155/29.11.1999 și HCL nr. 300/12.11.2009;
- regim de construire: zonă unități industriale
- funcțiuni predominante: întreprinderi industriale
- H max = 15 m
- POT max: pentru zonele industriale propuse POT maxim se stabilește prin studii de fezabilitate
- conform PUG sau prin documentații de urbanism - conform Legii 350/2001

- CUT max: se stabilește prin documentație de urbanism - conform Legii 350/2001
- retragerea minimă față de aliniament: unitățile industriale nepoluante amplasate în zone rezidențiale vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective; se va asigura coerența fronturilor stradale prin luarea în considerare a situației vecinilor imediați și a caracterului general al străzii.
- retrageri minime față de limitele laterale: pentru toate clădirile din subzona "I", amplasarea în interiorul parcelei se face astfel: se impune o distanță minimă obligatorie față de limita parcelei, ca și distanța între corpurile distincte de clădiri de pe aceeași parcelă, egală cu H/2, dar nu mai puțin de 4,00 m, în afara cazurilor în care parcela învecinată este ocupată de locuințe, caz în care distanța minimă se majorează la 6,0; se interzice cuplarea clădirilor de producție cu clădiri de locuit, chiar dacă acestea prezintă calcane spre parcela unității de producție;
- retrageri minime față de limitele posterioare = -

Având în vedere funcțiunea zonei stabilită prin PUG aprobat, a fost necesară întocmirea unui Plan urbanistic Zonal cu regulament aferent, astfel:

- UTR = 10;
- regim de construire: locuințe colective cu regim mediu de înălțime D+P+4E+M;
- funcțiuni predominante: locuințe colective și funcțiuni complementare admise.
- H maxim = 18,5 m (la coama)
- POT maxim = 40%;
- C.U.T. maxim = 2,4;
- retragerea minimă față de aliniament: construcția propusă se va amplasa la distanța de minim 5 metri față de limita de est a terenului (spre strada Eroilor) și respectiv la minim 13,30 m față de limita nordică a parcelei (spre strada Eroilor).
- retrageri minime față de limitele laterale: clădirea se va retrage de la limita posterioară a parcelei minim 2,00 m și de la limita laterală dreaptă minim 1 metru;
- retrageri minime față de limitele posterioare = minim 2,00 m;
- circulații și accese: accesele pietonale - trotuare și vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap. Accesul auto va avea o lățime de 5,00 m și se va executa direct din str. Eroilor.
- echipare tehnico-edilitară: rețelele edilitare se vor amplasa sub căile de circulație, de preferință sub trotuare și nu sub carosabil. Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.05.2016 se avizează **FAVORABIL** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.224 din 26.03.2015 emis de Primăria Municipiului Suceava.

ARHITECT-ŞEF
Cerasela Manuela Bejenar

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical stroke and a diagonal crossbar.



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	1487
Ziua	14
Luna	01
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Suceava, Strada Eroilor, nr. 68

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	39825	Din acte: 1.232; Masurata:1.232	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	39825-C1	Suceava, Strada Eroilor, nr. 68	Bloc locuinte (D+P+4E+M), constr. 2013-2015, din beton armat, cu CPE, supraf. constr. desf. = 2138,49mp

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
1597 / 21.01.2013		
Act notarial nr. contract de vanzare cumparare 152, din 18.01.2013, emis de BNP ATANASOAEI PETRU		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1) GONTARU ANDREI GELU 2) GONTARU DANIELA, bun comun	-
58804 / 04.12.2015		
Act administrativ nr. adresa 33596, din 17.11.2015, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA, autorizatiile de construire nr. 359 din 04.10.2013 si 438 din 18.11.2014 emise de Primaria municipiului Suceava,proces verbal nr. 01 din 10.11.2015		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1	A1.1
	1) GONTARU ANDREI-GELU 2) GONTARU DANIELA, bun comun	-

C. Partea III. SARCINI

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

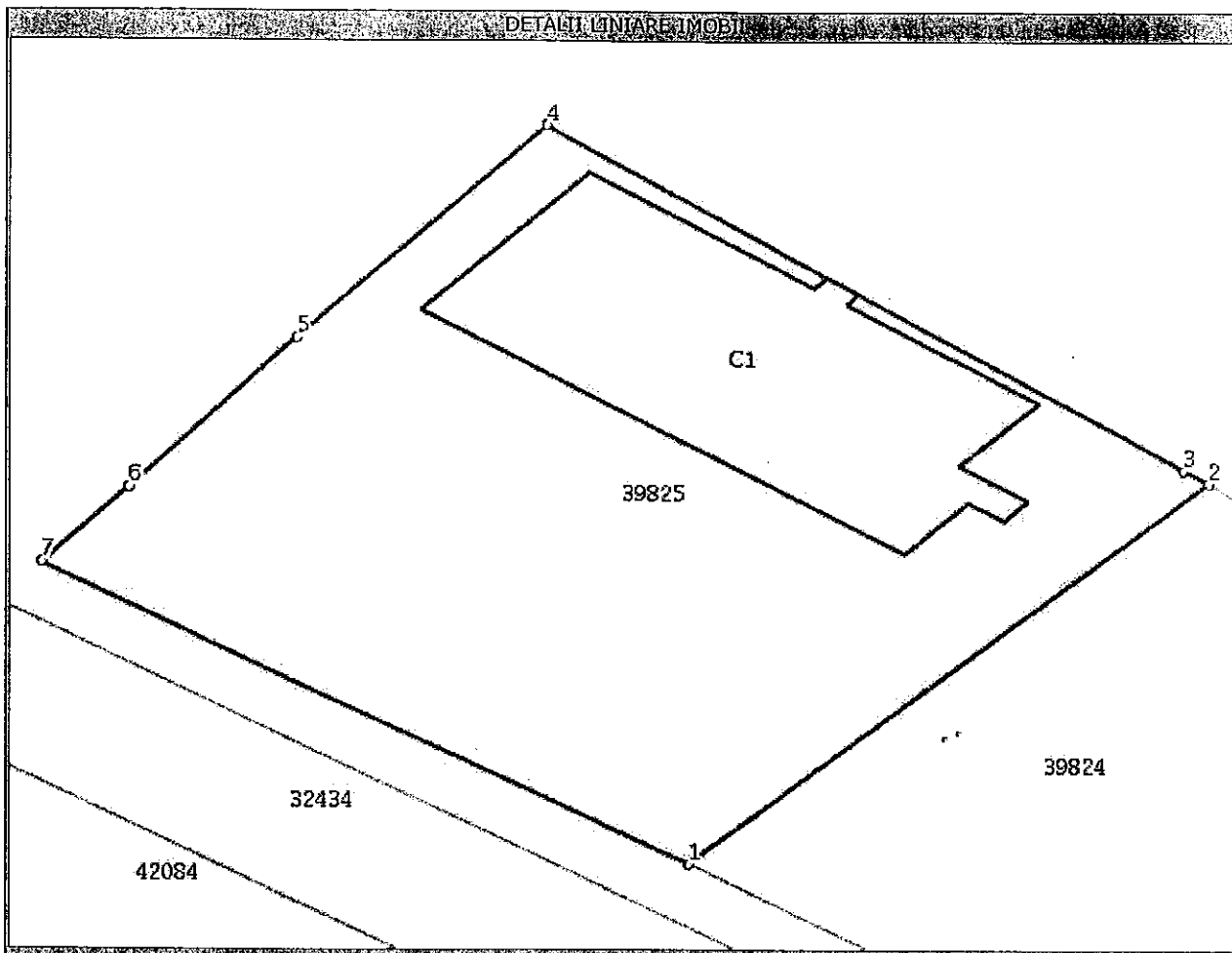
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Suceava, Strada Eroilor, nr. 68

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
39825	1.232	

* 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:1.232	-	-	-	Teren imprejmuit cu gard

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	39825-C1	constructii de locuinte	295	Cu acte	Bloc locuinte (D+P+4E+M), constr. 2013-2015, din beton armat, cu CPE, supraf. constr. desf. = 2138,49mp

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
1	2	33,7
2	3	1,4
3	4	35,4
4	5	17,5
5	6	12,2
6	7	6,3

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
7	1	33,9

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt.	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	598	2016-01-11	2016-01-21	Dezmembrare/Comasare

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. SC58270/14-01-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

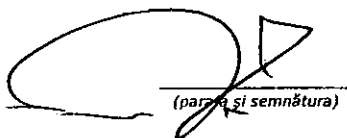
Data soluționării,
15/01/2016

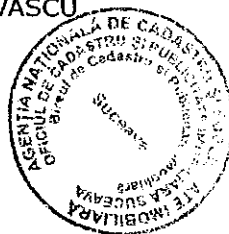
Asistent-registrator,
MARINELA-CARMEN IVASCU

Referent,

Data eliberării,

____/____/____


(parafa și semnătura)





MARIANA CATALINA

(parafa și semnătura)

19. IAN. 2016





EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	2063
Ziua	19
Luna	01
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Suceava, Strada Eroilor, nr. F.N.

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	39824	Din acte: 1.231; Masurata:1.231	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
7894 / 17.02.2015		
Act notarial nr. contract de vanzare 528, din 16.02.2015, emis de BIN Negura Adina Loredana		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1) GONTARU ANDREI GELU	-
	2) GONTARU DANIELA, bun comun	

C. Partea III. SARCINI

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

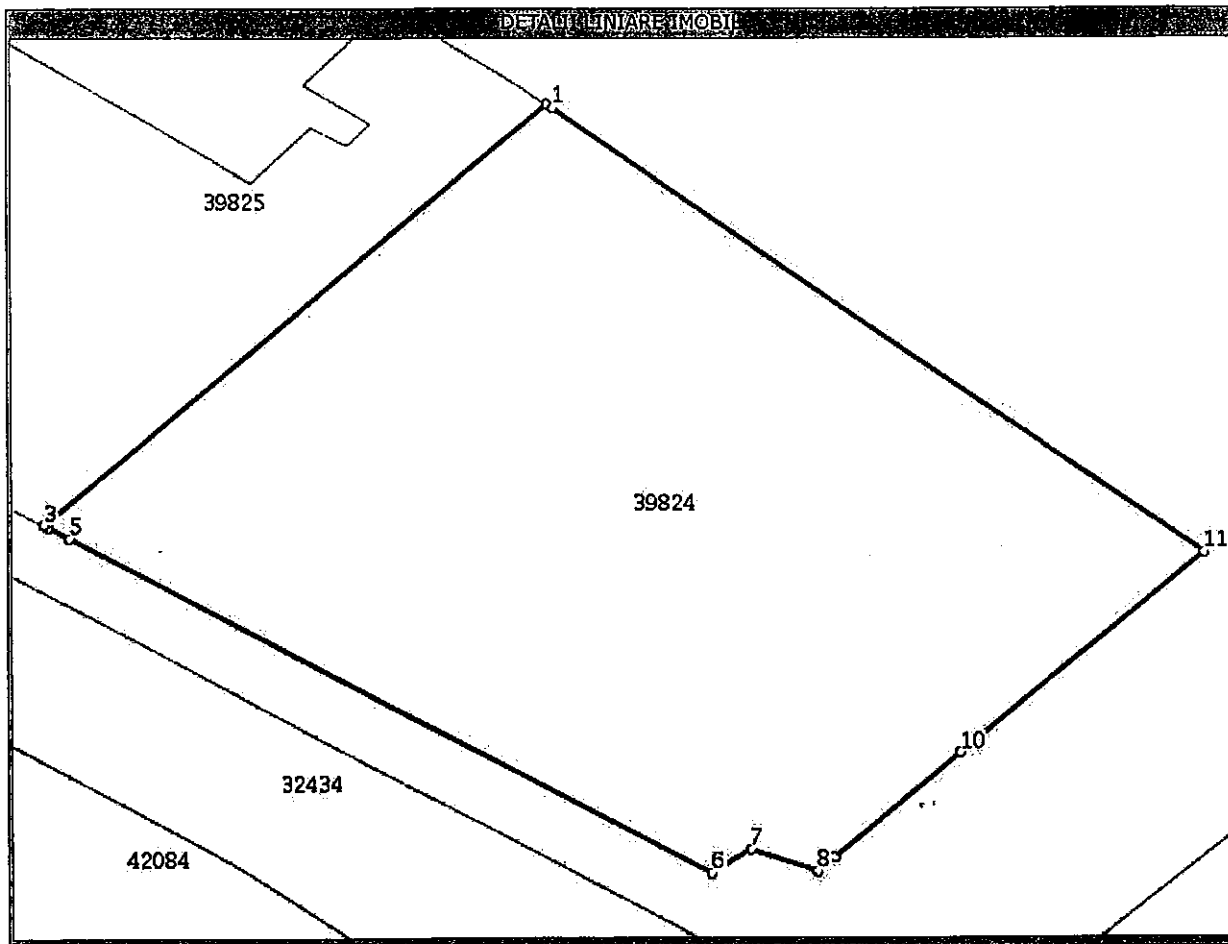
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Suceava, Strada Eroilor, nr. F.N.

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
39824	1.231	-

* 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: 1.231	-	-	-	Teren imprejmuit cu gard

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	0,4
2	3	33,7
3	4	0,2
4	5	1,1
5	6	35,0
6	7	2,3
7	8	3,3
8	9	1,2
9	10	8,5
10	11	16,2
11	1	39,3

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

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

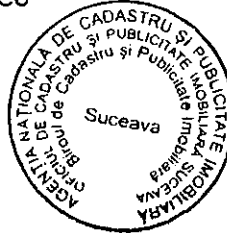
S-a achitat tariful de 100 RON, chitanta nr. SC58471/19-01-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
19/01/2016

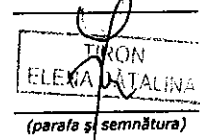
Data eliberării,
19/01/2016

Asistent-registrator,
GEORGETA DAVIDESCU

(parafa și semnătura)



Referent,





Dr. Urbanism
[Signature] - le punar.

MUNICIPIUL SUCCEAVA
24 FEB 2016
Inregistrat 6388

Subscribitor Gontaru Andrei Gelu, cu domiciliul
in mun. Suceava, rog a avea in comanda tehnica
documentatie P.U.Z. - bloc locuinte S+P+4E+M,
din Str. Chisla, #N, Suceava, respectiv in cadrul
local al mun. Suceava.
Va multumesc 24.02.2016

[Signature]

Numerosa c^o ved complete in asse de la
medu in sum de 2 zile.



S. I. I. I.
[Signature]

ex^{ta} Comisie de Urbanism
Bli

[Signature]
d-re Blende

3. REGIMUL TEHNIC

Suprafața totală de 1231 mp teren, se afla situată în intravilanul Municipiului, conform PUG aprobat, zona are funcțiunea de "zona industrială". Conform Legii 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, pentru construirea unui bloc de locuințe colective cu regim de înălțime D-P+4E+M, locuri de parcare, loc de joacă pentru copii, se impune întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism 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 P.U.Z. Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat pe baza avizului de oportunitate aprobat de primarul municipiului în conformitate cu prevederile Art.32, aliniat (2), (3), (4) din Legea 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Avizul de oportunitate va fi emis în baza unei documentații care va trata următoarele: teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal, categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servicii, indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime și maxime; dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor, capacității de transport admise. Conform art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001, prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic, 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*, P.U.Z- ul va trata și: organizarea circulației și acceselor, asigurarea cu utilități edilitare a zonei (extinderi de rețele, bransamente/racorduri, surse proprii), locuri de parcare corespunzătoare, spații verzi amenajate.

Aprobarea documentației de urbanism - P.U.Z., 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 înlocuită și avizata în condițiile legii va fi înaintată, împreună cu obiecțiunile primite în urma informării și consultării publicului, spre dezbateri 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 sistemul național de referință Stereo 1970 și vor urma, de regula, elementele liniare stabile în timp. Baza topografică se avizează de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, iar un exemplar al documentației de urbanism se înaintăză acestora după aprobarea conform prevederilor legale, în termen de 15 zile, pentru preluarea informațiilor în sistemul de cadastru și publicitate imobiliară. În termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, un exemplar al documentației de urbanism se înaintăză Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportulul INSPIRE și un exemplar se transmite în format electronic, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - cu Regulament de urbanism aferent, pentru construirea unui bloc de locuințe colective cu regim de înălțime D-P+4E+M, locuri de parcare, loc de joacă pentru copii, 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. OBLIGAȚIILE 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: nr. 1/A, 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 2003/85/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/necadrarea 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 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 evitării acestora, 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 ÎNȘOȚIĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- certificatul de urbanism (copie);
- 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);
- 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

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

- aviz prealabil de oportunitate aprobat de primarul municipiului pentru elaborare P.U.Z.

- Hotărârea Consiliului Local pentru aprobare P.U.Z. însoțit de avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

- Consiliul Județean

- avizul Poliției Rutiere;

d.4) studii de specialitate:

- Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent.

- Extras de carte funciară de informare actualizat la zi

- dovada plății R.U.R

- 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.

- studiu geotehnic;

5) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

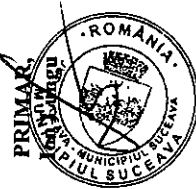
Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24

luni de la data emiterii.

VICEPRIMAR
Ovidiu Moroftei

SECRETAR,
Ioana Căluțac



L.S

ARHITECT SEF,
DIRECTOR EXECUTIV,
Căzărașă Mariana Crețu

Achitat taxa de: 16,00 lei, conform Chitanței seria.

din 25.02.2015

743

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

SEF SERVICIU

Xenia Bodor

INTOCMIT,

Hostiuc Teana