



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto: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, împrejurire și racorduri/  
bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, pe teren proprietate privată

**Solicitant: SAVUȚA MARIA**

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului și Viceprimarului municipiului Suceava înregistrată cu nr. 2912/17.03.2016, raportul Compartimentelor de specialitate nr. 2013/17.03.2016 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, cu regim de înălțime D+P+M, împrejurire și racorduri/bransamente la rețelele de utilități tehnico edilitare, pe teren proprietate privată în suprafață de 482 mp, identic cu parcela cu numărul cadastral 31303, situat în intravilanul municipiului pe strada Petre Comărnescu nr. 28, zona Tătărași.

Indicatori urbanistici: POT propus=28,59%; POT max=30%  
CUT propus= 0,81; CUT max=0,9

Solicitant: **SAVUȚA MARIA** (cerere nr.2879/28.01.2016)

**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.



**Ovidiu Doroftei**

C.O

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,  
SECRETAR MUNICIPIU**

**Ioan Ciutac**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**  
NR. 90/12.17.03.2016

**EXPUNERE DE MOTIVE**

privind aprobarea documentației de urbanism

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU** pentru construire locuință, împrejmuire  
și racorduri/ branșamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, 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, accesul auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică și conformarea spațiilor publice.

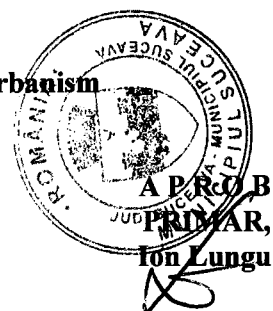
Reglementările conținute în documentația de urbanism aprobată vor sta la baza întocmirii documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire.

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 Lungu**  
**VICEPRIMAR**  
**Ovidiu Doroftei**  
C.O.

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**  
**Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru**  
**Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului**  
**Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism**  
Nr. 9013/14.03.2016



**VICEPRIMAR**  
**Ovidiu Doroftei**

C.O.

## **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, împrejmuire și racorduri/branșamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, 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 în zona Tătărași, corelat cu respectarea cerințelor urbanistice caracteristice zonei.

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

Șef serviciu urbanism  
Xenia Vodă

Compartimentul strategii urbane și  
gestionare documentații de urbanism  
Blîndu Rodica



Nr. 12700 din 06/05/2014

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 346 din 07.07.2014

În scopul: **obținere autorizație de construire pentru locuința, împrejurire și  
bransamente/racorduri la rețelele de utilități tehnice edilitare**

Ca urmare a cererii adresate de SAVUTA MARIA  
cu domiciliul /sediul în județul SUCEAVA municipiul/orașul/comuna SUCEAVA  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
strada B-dul. 1 Decembrie 1918 nr. 6 bl. 11 sc. A et. II ap. 4  
telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 12700 din 06/05/2014

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul \_\_\_\_\_ SUCEAVA  
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
strada Petre Comarnescu (zona Tatarasi) nr. 28 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_  
et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin C.F. \_\_\_\_\_  
TOP: 31303

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Terenul, în suprafața de 482 mp, identic cu p.c. nr. 31303, situat în intravilanul municipiului Suceava, strada Petre Comarnescu (zona Tatarasi), este proprietatea lui Savuta Maria conform extras C.F. pentru informare nr. 31303/09.07.2013

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosința actuală a imobilului conform plan de amplasament și delimitare a imobilului: arabil  
Destinația stabilită conform documentațiilor de urbanism aprobate în zona (U.T.R. 25- conform P.U.G.): zona predominant rezidențială cu clădiri cu regim mic de înălțime

### 3. REGIMUL TEHNIC

Terenul, în suprafața de 482 mp, se află în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Petre Comarnescu, într-o zonă dezvoltată ca zonă predominant rezidențială cu clădiri cu regim mic de înălțime.

Pentru construirea unei locuințe cu regim mic de înălțime, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu.

Conform art. 48, alin (2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată 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, accesuri auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, amenajărilor și plantațiilor, regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

Aprobarea unei documentații de urbanism 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.

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 limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

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

**obținere autorizație de construire pentru locuința, împrejmuire și bransamente/racorduri la rețelele de utilități tehnico-edilitare**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia pentru Protecția Mediului, Str. Bistritei nr. 1A, Suceava, Jud. Suceava, cod 720264**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism 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 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.



În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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.



**ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR.**

Privind informarea și consultarea publicului conform prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism anexa la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 publicat în M.O. nr. 47/19.01.2011

**Pentru PLANUL URBANISTIC DE DETALIU ( PUD )**

**1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare**

În situația solicitării elaborării unui PUD, autoritățile administrației publice locale informează și consultă populația în conformitate cu regulamentul local aprobat prevăzut de prezenta metodologie, cel puțin prin următoarele modalități:

a) se notifică proprietarii parcelelor vecine, pe toate laturile celei care a generat PUD, privind intenția și propunerile documentației de urbanism, cu acordarea unui termen de primire a observațiilor sau propunerilor de minimum 15 zile, *Elaboratorii PUD urilor care sunt persoane autorizate de către R.U.R.*

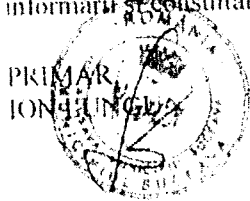
*( Registrul Urbanistilor din Romania ) au obligatia de a prezenta pe proprie raspundere, odata cu depunerea documentatiei de urbanism pentru avizare si aprobare, lista cu toti proprietarii a caror proprietati vor fi afectate de propunerile prevazute in PUD.*

b) în situația în care inițiatorul PUD este o persoană fizică sau juridică interesată, în termen de 5 zile de la primirea tuturor observațiilor, autoritățile administrației publice locale competente cu aprobarea planului notifică inițiatorul PUD cu privire la eventualele obiecții primite și solicită modificarea propunerilor sau răspunsul motivat de refuz al acestora, cu acordarea unui termen de transmitere a răspunsului în termen de maximum 10 zile;

c) în termen de 10 zile de la răspunsul argumentat al inițiatorului PUD, autoritățile administrației publice locale informează în scris proprietarii care au trimis opinii cu privire la observațiile primite și răspunsul la acestea.

**2. Implicarea publicului în etapa aprobării PUD**

În vederea aprobării PUD, autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea planului asigură introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate.



DIRECTOR EXECUTIV  
Cerasela-Manuela Cretu

VICEPRINIMAR  
OVIDIU DOROFTEI

SECRETAR  
IOAN CIUTAC

SEF SERVICIU  
Xenia Bodor

Intocmit,  
Daniela Munteanu



## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr. cerere	22513
Zona	09
Luna	07
Anul	2013

### A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Suceava, la locul numit "Tatarasi"

CARTE FUNCIARA NR. 31303  
Comuna/Oras/Municipiu: Suceava  
Nr. CF vechi: Nr. 14118  
Nr. topografic vechi imobil: 1267/104  
(proveniența din conversia de pe hartie a CF Nr. 14118)

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	31303	Din acte. 482, Masurata. 432	

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 31303  
Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
32640 / 26.09.2012		
Act notarial nr. 1239- contract de donatie, din 25.09.2012, emis de BNP ANCA MARIA		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actiunii 1 / 1	A1
1	SAVUTA MARIA, bun propriu	

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 31303  
Comuna/Oras/Municipiu: Suceava

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

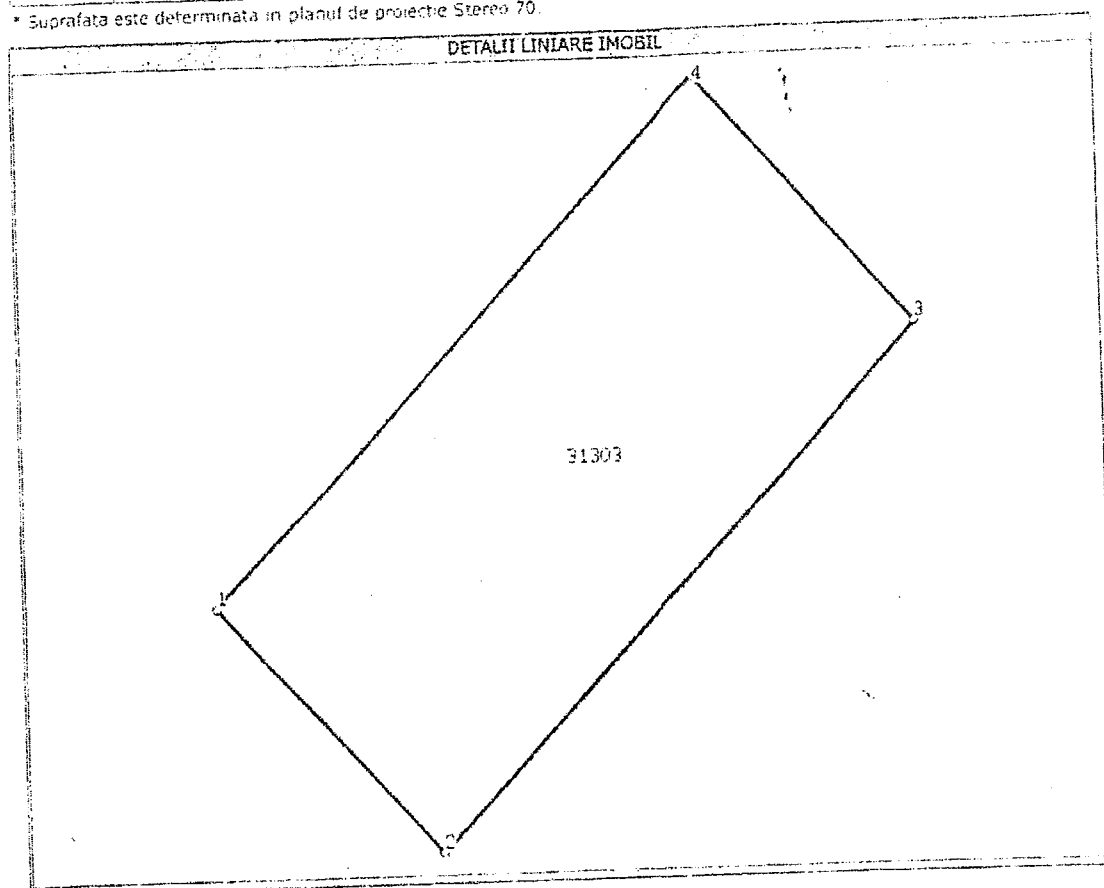
CARTE FUNCIARA NR. 31303  
Comuna/Oraș/Municipiu Suceava  
Planul de funcționare din categoria de pe hartie a CF Nr. 14118

TEREN intravilan

Adresa: Suceava, la locul numit "Tatarasi"

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
31303	482	

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	Din acte - Masurata 482				Partial ingradit cu gard din metal si sarma

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	15
2	3	32
3	4	15
4	1	32

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

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

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. SC19666/09-07-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 262.

Data soluționării,  
05/08/2013

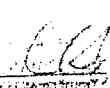
**Asistent-registrator,**  
GEORGETA DAVIDESCU

**Referent,**

Data eliberării,

05/08/2013

  
\_\_\_\_\_  
Registrator

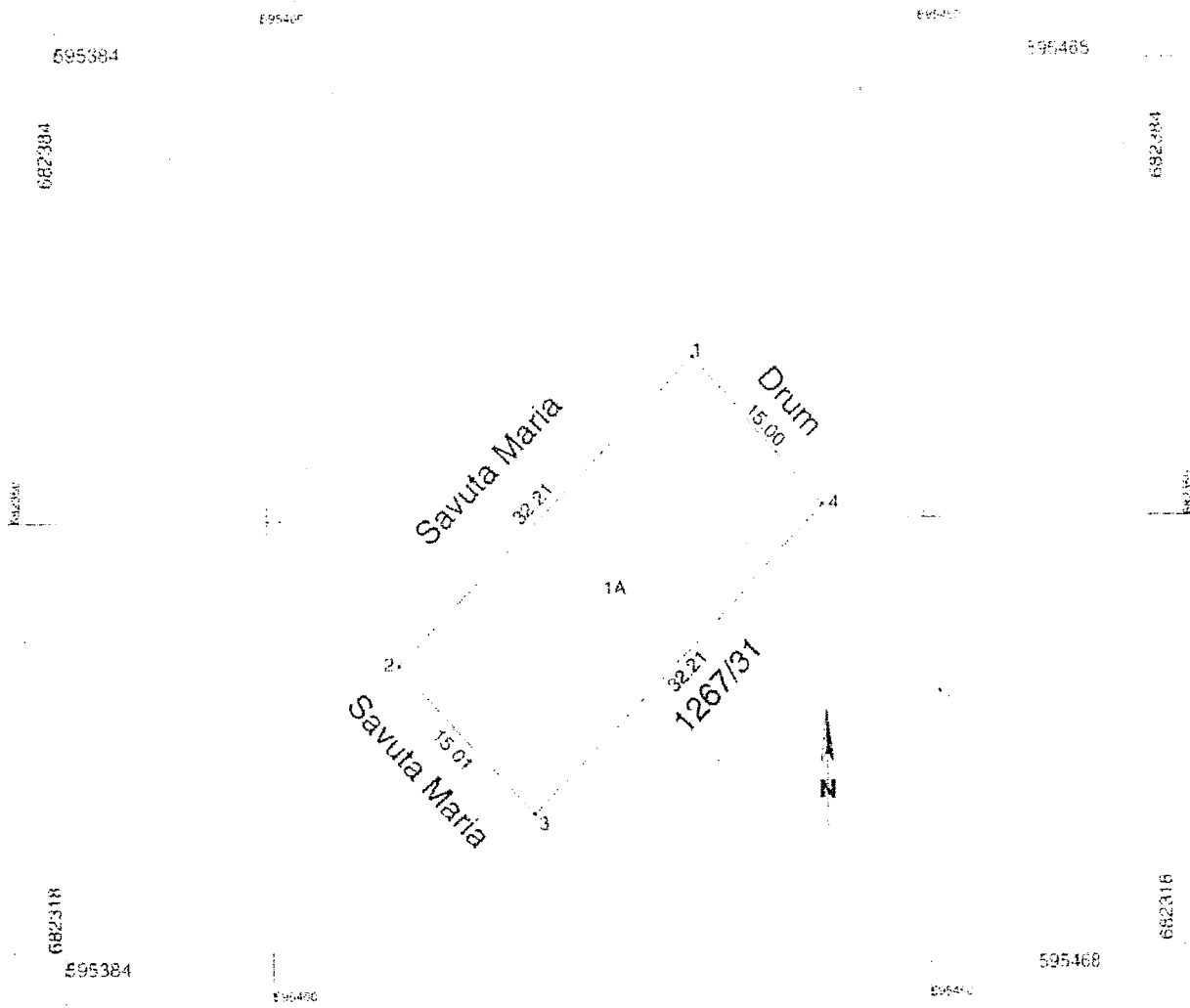
  
\_\_\_\_\_  
Referent

# Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr cadastral	Suprafata	Adresa Imobilului
1267/104	482	Intravilan mun. Suceava, jud. Suceava

Carte funciara nr	31303	UAT	Suceava
-------------------	-------	-----	---------



A. Date referitoare la teren					
Nr parcelă	Cod grupă de terenuri	Categorie de folosință	Suprafata în măsurători (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiun
1	TDI	A	482	4242	Parțial intravilan cu gard din metal și sârmă
B. Date referitoare la construcții					
Cod constr	Cod grupă de construcții	Suprafata construită în colțuri (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiun	
INVENTAR DE COORDONATE			Executant,		
Sistem de proiecție: Stereov 70			Semnătura și ștampila		
Pct.	N (m)	E (m)	Data: iulie 2013 Se confirmă introducerea în baza de date și suprafața din măsurători Recepționut Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava Nume, Prenume, semnatura: <b>PANTALIMIONEL</b> Funcția: <b>CONSILIER</b>		
1	682362.258	595432.259			
2	682359.089	595409.882			
3	682327.906	595419.889			
4	682351.060	595442.262			
Suprafata totală măsurată = 482 mp Suprafata din acte = 482 mp					

22913/2013