



**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 ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent**  
în vederea construirii unui bloc de locuințe colective cu regim mediu de înălțime, cu funcțiuni complementare locuirii, împrejmuire teren, amenajare locuri de parcare, sistematizare verticală, extinderi de rețele de utilități tehnico-edilitare și racorduri la aceste rețele pe teren proprietate privată

**Solicitant: SC MARBO WOODS SRL**

Având în vedere referatul de aprobare înregistrat cu nr. 25508/1.08.2019, raportul Compartimentelor de specialitate nr. 25509/1.08.2019 și Avizul 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. 129 alin. 6 lit. "c", art. 139 alin. 3, lit. "e" și art. 196, alin. 1, lit. "a" din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ,

### **H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru construirea unui bloc de locuințe colective cu regim mediu de înălțime, cu funcțiuni complementare locuirii, împrejmuire teren, amenajare locuri de parcare, sistematizare verticală, extinderi de rețele de utilități tehnico-edilitare și racorduri la aceste rețele, pe teren proprietate privată în suprafața de 1435 mp, identic cu parcela cadastrală notată cu nr. 35599, situată în intravilanul municipiului Suceava, pe strada Sucevița ( zona Livezi).

**Solicitant: SC MARBO WOODS SRL** (cerere nr. 25056/29.07.2019)

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

a) Planul Urbanistic Zonal cuprinde următoarea zonă funcțională și indicatori urbanistici:

**Zone funcționale propuse: Zona rezidențială cu funcțiuni complementare. Lc**  
**Zona pentru cai de comunicație rutieră. Cr**

**Indicatori urbanistici propuși:**

**POTmaxim = 40% ;**

**CUT maxim = 1,2;**

**Regim de înălțime propus: S+P+2E**

**H max.la cornișă de la cota 0,0 = 14,7 m**

**Apartamente propuse= 18**

**Locuri de parcare = 21**

**Spatii verzi amenajate =364 mp, (25 %)**

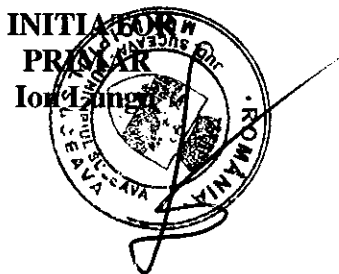
**Accesul auto si pietonal cel mai scurt se realizeaza dinspre drumul judetean 208 A pe strada Sucevița.**

-Utilitățile edilitare vor fi asigurate prin bransarea clădirii propuse la rețelele existente în zonă prin extinderea acestora. Extinderea rețelelor edilitare se va realiza cu participarea beneficiarilor implicați.

b) Inainte de obtinerea autorizatiei de construire pentru clădirea S+P+2E se vor devia rețelele existente pe teren.

c) 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.



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE**  
**SECRETAR GENERAL MUNICIPIU**  
Jurist Ioan Ciutac

**Referat de aprobare**  
**privind aprobarea documentației de urbanism**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent**  
pentru construirea unui bloc de locuințe colective cu regim mediu de înălțime, cu funcțiuni complementare locuirii, împrejmuire teren, amenajare locuri de parcare, sistematizare verticală, extinderi de rețele de utilități tehnico-edilitare și racorduri la aceste rețele, pe teren proprietate privată

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 1435 mp teren proprietate privată, identic cu parcela cadastrală notată cu numărul 35599, situată în intravilanul municipiului, pe strada Sucevita( zona Livezi).

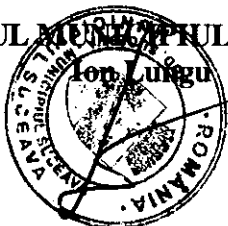
Documentația prezentată cuprinde reglementări urbanistice cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțime maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale 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.

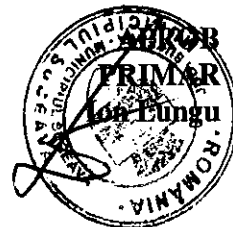
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Ordinul MDRL 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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. 129 alin. 2, lit. "c", alin. 6 lit. "c", art. 139 alin. 1 și art. 196, alin. 1, lit. "a" din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, se supune aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava proiectul de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI SUCEAVA**



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**  
**Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru**  
**Serviciul Urbanism, și Amenajarea Teritoriului**  
**Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism**  
Nr. 25509 / 1.08.2019



## **RAPORTUL COMPARTIMENTELOR DE SPECIALITATE**

Compartimentul Strategii Urbane și gestionare documentații de urbanism și Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei municipiului Suceava, în urma parcurgerii tuturor etapelor și procedurilor prevăzute de legislația în vigoare și a avizării în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism (constituită prin HCL nr. 164 din 31.05.2018 ca organ consultativ cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță, care asigură fundamentarea tehnică a avizul arhitectului-șef), a documentației PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent pentru construirea unui bloc de locuințe colective cu regim mediu de înălțime, cu funcțiuni complementare locuirii, împrejmuire teren, amenajare locuri de parcare, sistematizare verticală, extinderi de rețele de utilități tehnico-edilitare și racorduri la aceste rețele, pe teren proprietate privată în suprafața de 1435 mp, identic cu parcela cadastrală notată cu nr. 35599, situată în intravilanul municipiului Suceava, pe strada Sucevita( zona Livezi) înaintea spre deliberare în Consiliul Local al municipiului Suceava, prezenta documentație de urbanism.

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, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Normele metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, HGR nr. 525/1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Planul Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului - aprobat prin H.C.L.nr.40/24.02.2011 în conformitate cu Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr.2701/30.12.2010, 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, corelat cu respectarea cerințelor urbanistice caracteristice zonei.

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

Șef serviciu urbanism  
Xenia Vodă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA  
Nr. 25510 din 1.08.2019

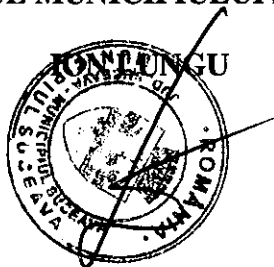
**Notă de fundamentare**  
**privind aprobarea documentației de urbanism**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism pentru construirea**  
**unui bloc de locuințe colective cu regim mediu de înălțime, cu funcțiuni complementare**  
**locuirii, împrejmuire teren, amenajare locuri de parcare, sistematizare verticală, extinderi de**  
**rețele de utilități tehnico-edilitare și racorduri la aceste rețele, pe teren proprietate**

**Solicitant: SC MARBO WOODS SRL**

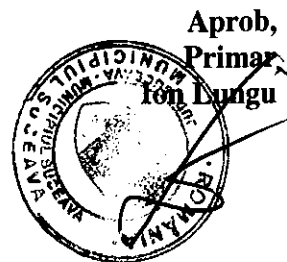
Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ale Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, considerăm oportun aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată alăturat.

Precizăm că oportunitatea acestui proiect de hotărâre este motivată de necesitatea de a reglementa din punct de vedere urbanistic o zonă 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.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI SUCEAVA**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA,  
cu sediul în B-dul 1 Mai nr. 5A  
Nr. 25511 / 1.08.2019



## ANUNȚĂ

Intenția de adoptare a proiectului de hotărâre cu privire la Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent, inițiat pentru construirea unui bloc de locuințe colective cu regim mediu de înălțime, cu funcțiuni complementare locuirii, împrejmuire teren, amenajare locuri de parcare, sistematizare verticală, extinderi de rețele de utilități tehnico-edilitare și racorduri la aceste rețele, pe teren proprietate privată în suprafața de 1435 mp, identic cu parcela cadastrală notată cu nr. 35599, situată în intravilanul municipiului Suceava, pe strada Sucevita (zona Livezi).


Supunem atenției următoarele documente referitoare la acest proiect de hotărâre:

- Notă de fundamentare
- Referatul de aprobare
- Raportul compartimentelor de specialitate
- Textul complet al proiectului de hotărâre

care pot fi consultate pe site-ul Primăriei municipiului Suceava [www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), la Compartimentul Strategii urbane și gestionare documentații de urbanism, camera 38, etaj III și pe panoul de afișaj din holul principal de la parterul instituției.

Cei interesați pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus dezbaterii publice, la Registratura generală a Primăriei municipiului Suceava, în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării anunțului în ziar.

**Director executiv,  
Cerasela Manuela Bejenar**



Intocmit,  
Blîndu Rodica



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

ARHITECT ȘEF

Compartimentul Strategii urbane și gestionare documentații de urbanism

Nr. 25513/1.08.2019



### PROCES VERBAL DE AFIȘAJ

al Proiectului de hotărâre – **Plan Urbanistic Zonal** pentru construirea unui bloc de locuințe colective cu regim mediu de înălțime, cu funcțiuni complementare locuirii, împrejmuire teren, amenajare locuri de parcare, sistematizare verticală, extinderi de rețele de utilități tehnico-edilitare și racorduri la aceste rețele, pe teren proprietate privată

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru construirea unui bloc de locuințe colective cu regim mediu de înălțime, cu funcțiuni complementare locuirii, împrejmuire teren, amenajare locuri de parcare, sistematizare verticală, extinderi de rețele de utilități tehnico-edilitare și racorduri la aceste rețele, pe teren proprietate privată în suprafața de 1435 mp, identic cu parcela cadastrală notată cu nr. 35599, situată în intravilanul municipiului Suceava, pe strada Sucevita( zona Livezi)., a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Suceava, b-dul. 1 Mai, nr. 5A, în holul principal de la parterul institutiei.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

**Director executiv,  
Cerasela Manuela Bejenar**

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

Intocmit,  
Blîndu Rodica

A smaller handwritten signature in black ink, corresponding to the name Blîndu Rodica.

Nr. 32773 din 01/10/2018

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1545 din 03.10.2018

**În scopul:** elaborare Plan Urbanistic Zonal si Regulament de urbanism  
afereant, in vederea construirii unui bloc de locuinte colective cu  
regim mediu de inaltime, cu functiuni complementare locuirii,  
imprejmuire teren, amenajare locuri de parcare, sistematizare  
verticala, extinderi de retele de utilitati tehnico-edilitare si  
racorduri la aceste retele

Ca urmare a cererii adresate de S.C. MARBO - WOODS S.R.L.  
cu domiciliul /sediul în județul SUCEAVA municipiul/orașul/comuna SUCEAVA  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
Curtea Domneasca nr. 4 bl. 7 sc. A et. IV ap. 8  
telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 32773 din 01/10/2018

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA  
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
Str. Parcului nr. 1 bl. \_\_\_\_\_ sc \_\_\_\_\_  
et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF \_\_\_\_\_  
TOP: \_\_\_\_\_

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
faza PUZ aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local SUCEAVA  
nr. 95 /29.04.2009

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 in suprafata de 1435 mp, identic cu p.c. nr. 7341, situat in intravilanul municipiului Suceava, str. Parcului, este proprietatea S.C. MARBO WOODS S.R.L. conform extras C.F. pentru informare nr. 37590/08.01.2018.

**2.REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a terenului conform extrasului de carte funciara: curti constructii  
Destinatia terenului stabilita prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. nr. 95/29.04.2009: locuinte izolate cu regim mic de inaltime si functiuni complementare locuirii



### 3.1 REGIMUL TEHNIC

Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 95/29.04.2009, terenul in suprafata de 1435 mp este destinat construirii de locuinte izolate cu regim mic de inaltime si functiuni complementare locuirii.

Prin Planul Urbanistic Zonal au fost stabilite urmatoarele cerinte urbanistice caracteristice zonei:

POT = 30%, CUT = 1,0, regim de inaltime recomandat = P+1E, regim de inaltime maxim admis = D+P+2E, inaltime la cornisa = maxim 10,00 m fata de CTA ( cota terenului amenajat ), unghiul maxim al acoperisului de 45 grade, acoperisuri cu planuri inclinate, nr. locuri de parcare obligatorii = minim 1 loc/lot sub forma de garaj – parcaje acoperite/descoperite, gard transparent cu o parte opaca de max. 45 cm inaltime, plantatii amenajate = min. 30% din suprafata lotului, aliniere la strada – 6,0 m fata de limita frontala a proprietatii, retrageri fata de aliniament – 6,0 m fata de limita proprietatii in dreptul drumurilor de acces; 3,50 m fata de limitele laterale ale proprietatii; 6 – 15,0 m fata de limitele posterioare ale proprietatii.

In vederea construirii unui bloc de locuinte colective cu regim mediu de inaltime, cu functiuni complementare locuirii, imprejmuire teren, amenajare locuri de parcare, sistematizare verticala, extinderi de retele de utilitati tehnico-edilitare si racorduri la aceste retele, se impune intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu Regulamentul aferent, care sa respecte prevederile Ordinului Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului nr. 176/N/16 august 2000 privind metodologia de elaborare si continutul cadru a unui PUZ.

Conform prevederilor LEGII nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ART. 32: "În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă: "coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată".

Atat P.O.T.-ul cat si distantele fata de limitele parcelei pot fi modificate justificat prin Planul Urbanistic Zonal ce urmeaza a fi supus aprobarii Consiliului Local.

Pentru a nu crea disconfort cadirilor invecinate, se recomanda ca distantele la care se amplaseaza cladirile fata de limitele laterale si posterioare sa nu fie mai mici de jumatate din inaltimea constructiei propuse. Pentru a modifica distantele la care se poate amplasa constructia fata de limitele parcelei, fara a afecta prin umbrire constructiile situate pe parcelele invecinate si chiar parcele neconstruite inca, se va intocmi un studiu de insorire.

P.U.Z.-ul va prevedea si solutii de racordare/branșare la rețelele edilitare existente, eventual de redimensionare a capacității a cap și extindere a lor, dacă este necesar.

Accesul auto si pietonal va fi asigurat din drumul existent, racordat la rețeaua stradala a municipiului Suceava. In cazul in care prin documentatia de urbanism se va trata redimensiona drumul de acces, se va tine cont de faptul ca proiectarea, constructia sau amenajarea cailor de acces la drumurile deschise circulatiei publice se face, potrivit legislatiei in vigoare, in baza acordului/avizului prealabil eliberat de catre administratorul drumului public si cu avizul Politiei Rutiere.

### 3.2 REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

Informatii referitoare la punctul 3.2 se gasesc in partea A din anexa la prezentul certificat de urbanism.

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

**elaborare Plan Urbanistic Zonal si Regulament de urbanism aferent, in vederea construirii unui bloc de locuinte colective cu regim mediu de inaltime, cu functiuni complementare locuirii, imprejmuire teren, amenajare locuri de parcare, sistematizare verticala, extinderi de retele de utilitati tehnico-edilitare si racorduri la aceste retele**

**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 : 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 adecvata.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

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

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE 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.Ô.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

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare             |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate   |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică              | <input type="checkbox"/> transport urban          |

d.2) avize și acorduri privind:

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației |
|---|---|--|

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

- Directia Judeteana pentru Cultura Suceava
- aviz de oportunitate pentru elaborare PUZ, aprobat de primarul municipiului
- aviz Arhitect Sef al Municipiului Suceava
- Hotararea Consiliului Local pentru aprobare P.U.Z. insotit de avizele si acordurile solicitate
- avizul Politiei Rutiere
- aviz privind securitatea la incendiu
- avizul Consiliului Judetean
- Serviciul de Telecomunicatii Speciale solicitate

d.4) studii de specialitate:

- extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi
- extras de plan cadastral actualizat la zi; se va avea ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilul in cauza, precum si cele vecine
- plan cu reprezentarea reliefului, vizat de O.C.P.I
- Plan Urbanistic Zonal
- dovada platii RUR
- studiu geotehnic verificat la cerinta Af (rezistenta si stabilitatea terenului de fundare a constructiilor si a masivelor de pamant)

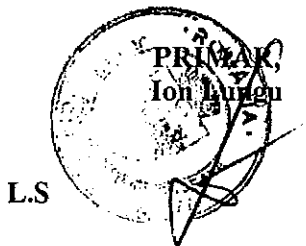
☞ punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de

24

luni de la data emiterii.



SECRETAR,  
Ioan Ciutac

ARHITECT SEF,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Cerasela-Manuela Bejenar

Achitat taxa de: 21 lei, conform Chitanței seria.  
din 01.10.2018

nr. 86921

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

SEF SERVICIU  
Xenia Voda

INTOCMIT,  
Daniela Munteanu

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,**

**SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF**

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

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

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

Contine doua parti:

**A. REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANSIM**

Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat pe baza avizului de oportunitate aprobat de primarul municipiului în conformitate cu prevederile Art.32, aliniatul (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 servituti, indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime și maxime; dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor; capacitățile 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". PUZ - 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 - PUZ, presupune informarea și consultarea publicului conform procedurii stabilită de legislația în vigoare, prin anunțuri pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Suceava, precum și notificări către proprietarii de imobile învecinate, conform ANEXEI nr. 1 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 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 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. În termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează 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 si un exemplar se transmite in format electronic, Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, pentru preluarea in Observatorul teritorial national.

Datele aferente documentatiilor de urbanism trebuie transmise la ANCPI in format vectorial, astfel incat dupa preluarea si integrarea acestora in bazele de date, sa se realizeze interoperabilitatea si armonizarea seturilor de date, potrivit cerintelor Directivei INSPIRE.

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

**Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL ( PUZ ) și regulamentul local aferent acestuia**

**1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare**

În cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul prealabil de oportunitate.

Informarea cu privire la intentia de elaborare a PUZ-urile titulari persoane fizice sau juridice se va realiza prin :

- anunț cu vizibilitate imediată publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Suceava

**2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor**

**Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, astfel:**

Dupa emiterea avizului de oportunitate autoritățile administrației publice locale informează publicul prin cel puțin următoarele activități:

1. publică pe propria pagină de internet a Primăriei municipiului Suceava anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmit observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru consultare;

2. identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ; *Elaboratorii PUZ-urilor care sunt persoane autorizate de catre R.U.R. ( Registrul Urbanistilor din Romania ) au obligatia de a prezenta la documentatia depusa pentru emiterea avizului de oportunitate, pe proprie raspundere, lista cu toti proprietarii a caror proprietati vor fi afectate de propunerile prevazute in PUZ. – Identificarea proprietarilor se va face pe baza unui extras de plan cadastral vizat OCPI. Extrasul de plan cadastral va fi in format analogic, la o scara convenabila, avand ca suport ortofotoplanul, pe care se vor prezenta imobilele tratate in PUZ cu numarul cadastral aferent si numele tuturor proprietarilor, persoane fizice sau juridice )*

3. la sediul Primăriei municipiului Suceava se pune la dispozitia publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-

un limbaj nontehnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism, avizul prealabil de oportunitate;

4. Pentru PUZ –urile elaborate pe terenuri ce aparțin unor **investitori privati**, inițiatorii PUZ-urilor afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, conform modelelor de panouri prezentate în Metodologia 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. Panourile vor fi afișate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ;

*Inițiatorul PUZ are obligația să prezinte la documentația depusă pentru obținerea avizului de oportunitate și fotografiile cu panoul model afișat la teritoriul zonei studiate.*

**Autoritatea administrației publice responsabilă cu aprobarea planului are următoarele obligații:**

1. informează publicul cu privire la rezultatele informării și consultării, cel puțin prin publicarea pe propria pagină de internet și la sediul propriu a observațiilor și sugestiilor publicului și a răspunsului la acestea, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului;

2. informează în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea.

În vederea aprobării PUZ în scopul fundamentării deciziei consiliului local, structura de specialitate asigură elaborarea raportului consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor.

Raportul consultării însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale se prezintă pentru analiză și avizare Comisiei tehnice de urbanism, amenajarea teritoriului.

### **3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ**

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cu completările ulterioare și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

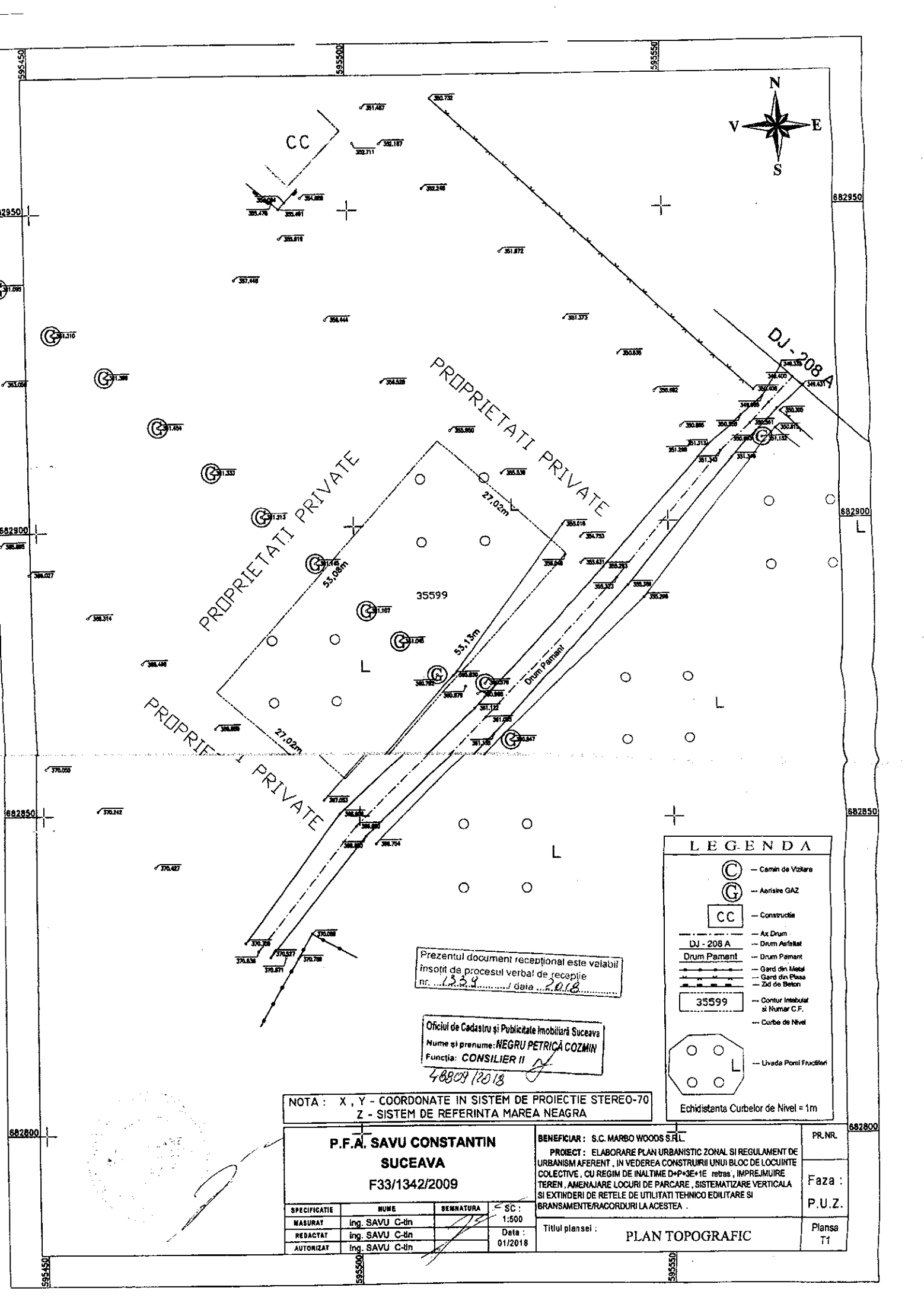


SEF SERVICIU,  
Xenia Voda

SECRETAR,  
IOAN CIUTAC

DIRECTOR EXECUTIV,  
Corasela-Manuela Bejenar

INTOCMIT,  
Daniela Murteanu



PROPRIETATI PRIVATE

PROPRIETATI PRIVATE

PROPRIETATI PRIVATE

DJ-208 A

Drum Pământ

LEGENDA	
	Camin de Vizitare
	Aerisire GAZ
	Construcție
---	Ax Drum
---	Drum Asfaltat
---	Drum Pământ
---	Gard din Metal
---	Gard din Plass
---	Zid de Beton
---	35599
---	Contur Intabulat și Numar C.F.
---	Curbe de Nivel
	Uvade Pomii Fructiferi

Echidistanța Curbelor de Nivel = 1m

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1339 / data 2.018

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava  
 Nume și prenume: **NEGRU PETRIȚĂ COZMIN**  
 Funcția: **CONSILIER II**  
 48809 / 2018

NOTA : X , Y - COORDONATE IN SISTEM DE PROIECTIE STEREO-70  
 Z - SISTEM DE REFERINTA MAREA NEAGRA

**P.F.A. SAVU CONSTANTIN**  
**SUCEAVA**  
**F33/1342/2009**

BENEFICIAR : S.C. MARBO WOODS S.R.L.  
 PROIECT : ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT DE URBANISM AFERENT , IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE , CU REGIM DE INALTIME D+P+3E+1E retras , IMPREJMUIRE TEREN , AMENAJARE LOCURI DE PARCARE , SISTEMATIZARE VERTICALA SI EXTINDERI DE REȚELE DE UTILITATI TEHNICO EDILITARE SI BRANSAMENTE/RACORDURI LA ACESTEA .

PR.NR.  
 Fața :  
 P.U.Z.  
 Plansa  
 T1

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SC :
MASURAT	Ing. SAVU C-dn		1:500
REDACTAT	Ing. SAVU C-dn		Data : 01/2018
AUTORIZAT	Ing. SAVU C-dn		

Titlul planșei : **PLAN TOPOGRAFIC**



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 35599 Suceava

Nr. cerere	49940
Ziua	11
Luna	09
Anul	2019



Cod verificare  
100073126394

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi:20706- SUCEAVA

Nr. topografic:7341

**Adresa:** Loc. Suceava, Str Parcului, Nr. 1, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35599	1.435	Teren neimprejmult;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>61577 / 27/12/2017</b>	
Act Notarial nr. contract de vânzare 5583, din 22/12/2017 emis de BIN Negura Adina Loredana;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1
	1) <b>SC MARBO WOODS SRL</b> , CIF:31454554

### C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

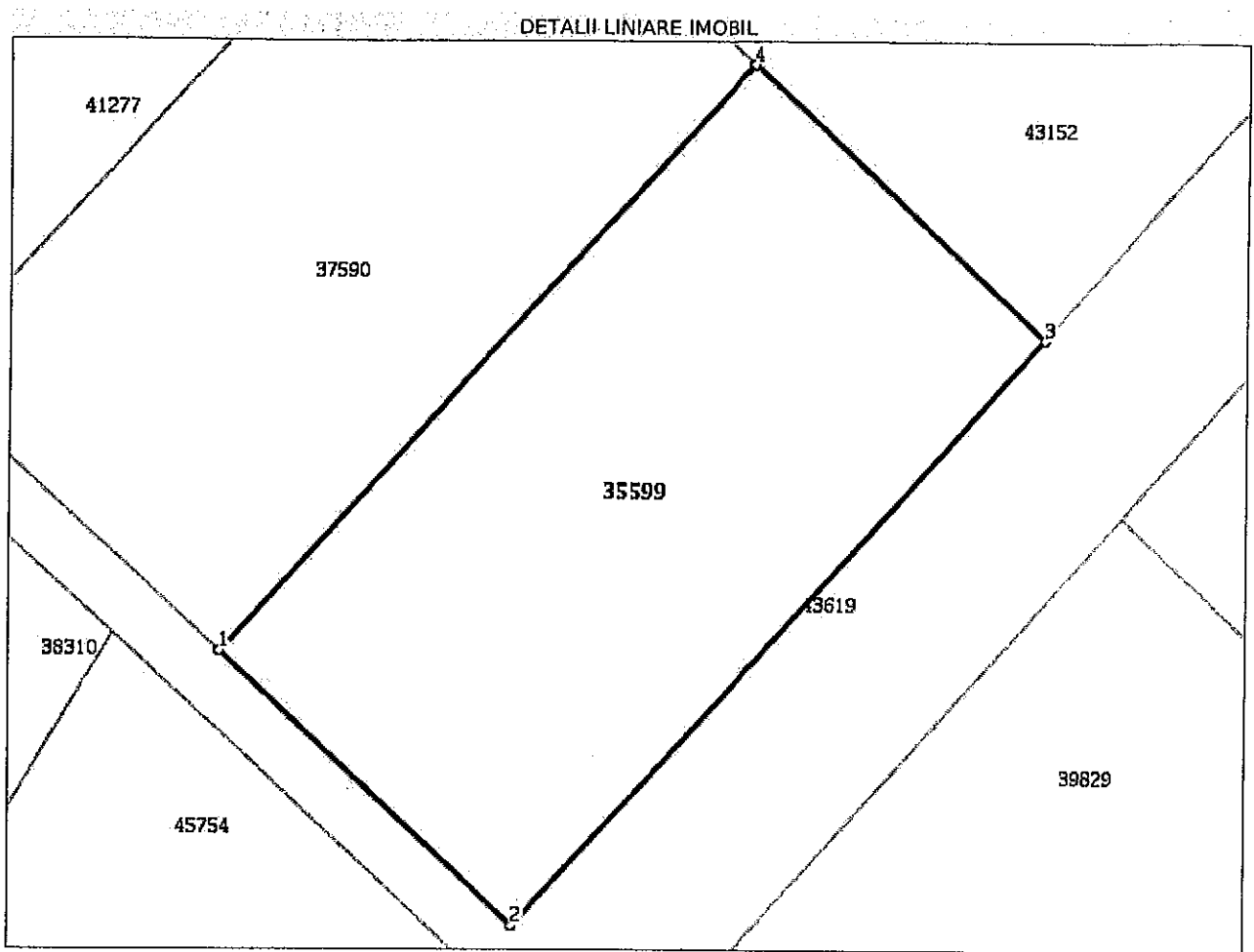


## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35599	1.435	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.435	-	-	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	27.023
2	3	53.133
3	4	27.022
4	1	53.077

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

11/09/2019, 08:48