



**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**

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. 34.645/17.10.2019, raportul Compartimentelor de specialitate nr. 2.4646/17.10.2019 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. 34413/15.10.2019)

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 %)**

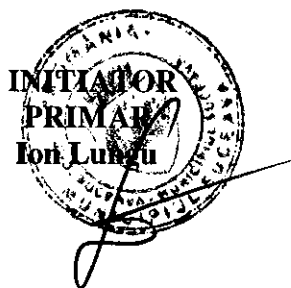
**Accesul auto si pietonal cel mai scurt se realizeaza dinspre drumul judetean 208 A pe strada Sucevița.**

-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**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**

Nr. 34645/17.10.2019

**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 Sucevița ( 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.

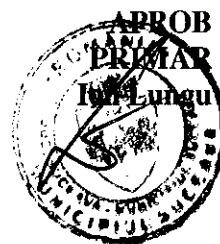
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Ordinul MDRL 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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. 3646/17.10.2019



## **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) înaintează 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 republicata, 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 in conformitate cu Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobata 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**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Cerasela Manuela Bejenar', written over a horizontal line.

Șef serviciu urbanism  
Xenia Vodă

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Xenia Vodă', written over a horizontal line.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA  
Nr. 34656 din 17.10.2019

**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**

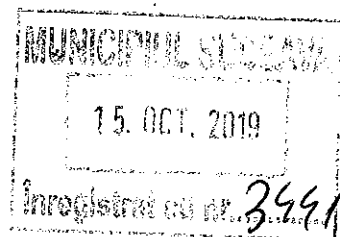
Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ale Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală,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



DOMNUL PRIMAR,



SUBSEMNAȚUL MARINESCU BOGDAN, ÎN CALITATE DE  
ADMINISTRATOR AL SC MARBO WOODS SRL, CU SEȚIUL ÎN CURȚEA  
DOMNEASCA NR.4, VĂ ROG SĂ SUPUNEȚI AȘI NOU SPRE APROBARE ÎN  
ȘEAINTĂ CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA, DOCUMENTAȚIA  
DE URBANISM PUZ PENTRU CONSTRUIREA UNUI BLOC DE LOCUINȚE  
COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚIME (S + P + 2E), CU FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE LOCUIRII, ÎMPREJURIRE TEREN, AMENAJARE LOCURI DE  
PARCARE, SIST. VERTICALĂ, EXTINDERI DE REȚELE DE UTILITĂȚI TEHNICE  
ȘI MILITARE ȘI RĂCOLBURI LA ACESTE REȚELE, PE STRADA SUCEANȚA  
(ZONA LIVEZI)

VĂ MULTUMESC!

DATA 15.10.2019



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

Nr. cerere	<b>57861</b>
Ziua	<b>14</b>
Luna	<b>10</b>
Anul	<b>2019</b>

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 35599 Suceava



Cod verificare  
100075568085

### 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 neimprejmuit;

### 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	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, 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	

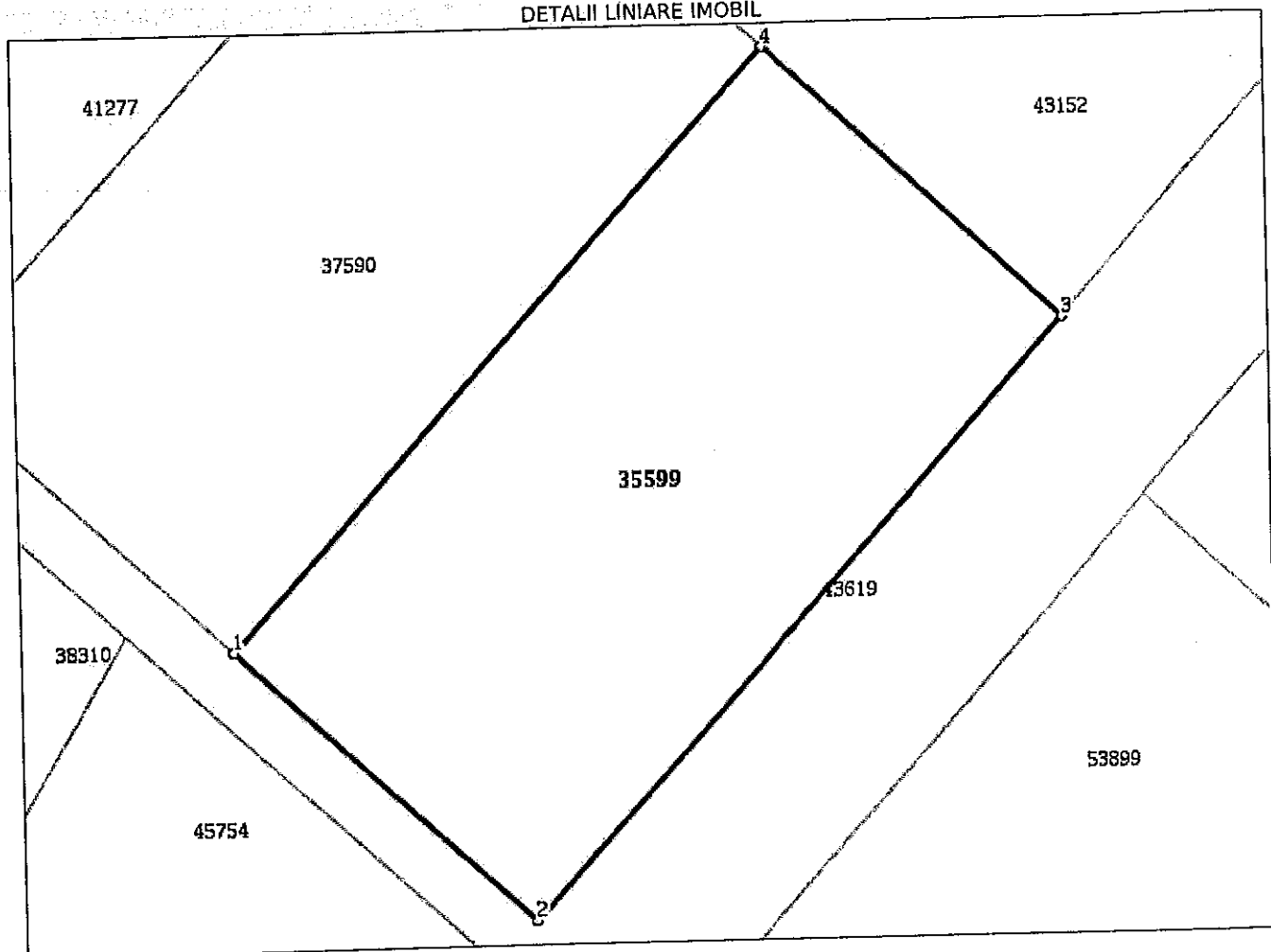
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

teren

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

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

DETALII LINIARE IMOBIL



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti 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.



Cartea funciară generată 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, modificată 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,**

14/10/2019, 14:10