



**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 bloc de locuințe cu regim mare de înălțime cu locuri de parcare la demisol și în extinderea demisolului, spații comerciale și prestări servicii la parter, spații de locuit la etaje, sistematizare verticală, parcări supraterane, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată

**Solicitanți: IFTIME DUMITRU și IFTIME SILVIA**

Având în vedere referatul de aprobare înregistrat cu nr. 23840/19.07.2019 raportul Compartimentelor de specialitate nr. 23840/19.07.2019 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. 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,

### HOTĂRÂȘTE:

**ART.1 a)** Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu** pentru construire bloc de locuințe cu regim mare de înălțime cu locuri de parcare la demisol și în extinderea demisolului, spații comerciale și prestări servicii la parter, spații de locuit la etaje, sistematizare verticală, parcări supraterane, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată în suprafață de 1130 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 31729, situat în intravilanul municipiului, pe Calea Burdujeni fn.

**Indicatori urbanistici propuși: POT propus = 39,80% ;**

**CUT propus = 3,99 ;**

**Regim de înălțime: D+ P+7E;**

**H max. = 29 m de la CTS la zona locuibilă și 32 m la zona tehnică de acces lift și terasă;**

**Locuri de parcare= 40 locuri subteran și 10 locuri suprateran**

**Apartamente propuse= 42**

**Spații verzi amenajate = 264,22mp, din care 50 mp spațiu de joacă pentru copii**

**Solicitanți: IFTIME DUMITRU și IFTIME SILVIA. (cerere nr. 23709/18.07.2019)**

b) Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu va fi de 3 ani de la data aprobării.

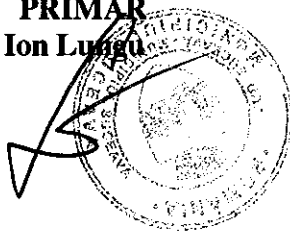
c) Documentația de urbanism--PUD face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

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

**INITIATOR**

**PRIMAR**

**Ion Lungu**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE**  
**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI**

**Ioan Ciutac**

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Ioan Ciutac.

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**

Nr. 23840/19.07.2019

**REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea documentației de urbanism

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU** construire bloc de locuințe cu regim mare de înălțime cu locuri de parcare la demisol și în extinderea demisolului, spații comerciale și prestări servicii la parter, spații de locuit la etaje, sistematizare verticală, parcări supraterane, racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată

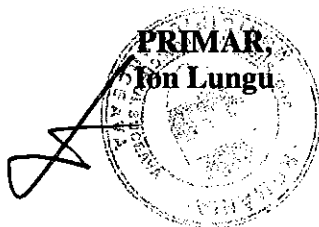
Planul Urbanistic de Detaliu supus aprobării Consiliului Local are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate.

Documentația de urbanism – PUD este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin: retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică și conformarea spațiilor publice.

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

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



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**  
**Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru**  
**Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului**  
**Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism**  
Nr. 23840/19.07.2019



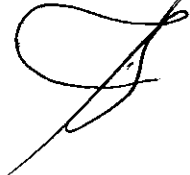
## **RAPORTUL COMPARTIMENTELOR DE SPECIALITATE**

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 de Detaliu construire bloc de locuințe cu regim mare de înălțime cu locuri de parcare la demisol și în extinderea demisolului, spații comerciale și prestări servicii la parter, spații de locuit la etaje, sistematizare verticală, parcuri supraterane, racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 1130 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 31729, situat în intravilanul municipiului, Calea Burdujeni fn, 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 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.

**Arhitect-sef,**  
**Cerasela Manuela Bejenar**



Șef serviciu urbanism  
Xenia Vodă





**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

**ARHITECT ȘEF**

---



Ca urmare a cererii adresate de Iftime Ruben Silviu- pentru **IFTIME DUMITRU si IFTIME P.L. SILVIA** cu domiciliul în județul Suceava, municipiul Suceava, str.Mărăști nr. 2A, înregistrată la nr. nr. 20015/19.06.2019

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

**AVIZ**

Nr. 23805 din 18.07.2019

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru construire bloc de locuințe cu regim mare de înălțime cu locuri de parcare la demisol și în extinderea demisolului, spații comerciale și prestări servicii la parter, spații de locuit la etaje, sistematizare verticală, parcuri supraterane, racorduri/bransamente, organizare de șantier, generat de imobilul teren identic cu parcela cadastrală nr. 31729, conform certificatului de urbanism nr. **918/9.07.2018**

Inițiator: **IFTIME DUMITRU si IFTIME P.L. SILVIA**  
Proiectant: SC NORTH-EAST CONSULTING SRL  
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mihai Tulbure

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: intravilanul municipiului Suceava, cu acces din pe Calea Burdujeni fn. și din strada Tineretului, delimitat la N de strada Calea Burdujeni, la S de strada Tineretului, la E de parcela proprietate privată, la V de domeniul public al municipiului Suceava. Suprafața: 1130 mp.

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

- UTR8, conform PUG aprobat prin HCL nr. 155/29.11.1999, HCL nr. 300/12.11.2009;
- regim de construire:-;
- funcțiuni predominante: zona predominant rezidentiala Li- clădiri cu mai mult de trei niveluri  
Funcțiuni complementare admise: institutii si servicii compatibile cu functia de locuire; spatii verzi amenajate, accese pietonale si carosabile; parcaje.

- H max = -;
- POT max = 40%
- CUT max = -;
- retragerea minimă față de aliniament = cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acestea, dupa cum urmeaza :
  - a) În cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente
  - b) Retragera constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale
- retrageri minime față de limitele laterale = construcția se va amplasa față de limitele laterale si posterioare la o distanta egală cu jumătatea înălțimii cladirii la cornisa, dar nu mai puțin de 3m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = construcția se va amplasa față de limitele laterale si posterioare la o distanta egală cu jumătatea înălțimii cladirii la cornisa, dar nu mai puțin de 3m.

**Prevederi P.U.D. propuse:**

**POT= 39,80 %, CUT=3,99, regim de inaltime= D+P+7E, Hmax = 29 m de la CTS si 32 m la zona tehnica de acces lift și terasă.**

- retrageri minime față de limitele laterale = 3 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = -nu este cazul;
- circulații și accese: Accesul auto și pietonal se realizează atât din strada Tineretului cât și din Calea Burdujeni ;

**Vor fi admise masini de curatenie, mijloace de interventie, pompieri, salvare, etc.**

- echipare tehnico-edilitară: racordarea la rețelele urbane existente în zonă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.07.2019 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu cu condiția respectării deciziei etapei de incadrare nr. 24/15.03.2019 de la Agentia pentru Protectia Mediului- 264,22 mp spatii verzi.

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

La DTAC se vor respecta toate condițiile impuse prin avize.

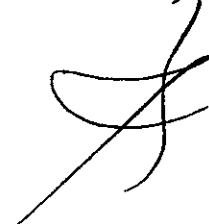
**Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. 918 din 9.07.2018, emis de Primaria Municipiului Suceava

**ARHITECT-ŞEF**  
**Cerasela Manuela Bejenar**



Domnule Primar

MUNICIPIUL SUCEAVA

18. IUL. 2019

23709

Subsemnatul Iftime Ruben-Silvia în calitate de împuternicit pentru Iftime Dumitru și Iftime Silvia vă rog să supuneți spre aprobare în consiliul local al municipiului SUCEAVA documentația P.U.D. pentru construire bloc de locuințe cu regim mare de înălțime, locuri de parcare la demisol și în extinderea demisolului, spații comerciale și prestări servicii la parter, spații de locuit la etaje, sistematizare verticală, parcare supraterane pe Calea Burdujeni F.N.

Vă mulțumesc!

IH

18-07-2019



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 31729 Suceava

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Suceava, Calea Burdujeni, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	31729	1.130	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>6702 / 19/03/2009</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 4641, din 25/07/2002 emis de BNP ION LOSTUN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 15/113 1) <b>IFTIME P.DUMITRU</b> 2) <b>IFTIME P.L. SILVIA</b> , soti in devalmasie <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 30520/Suceava, incheierea nr. 1264din 28-JUL-02 pozitie transcrisa din CF 30520/Suceava, incheierea nr. 1264din 28-JUL-02</i>	A1
Contract De Schimb nr. 4748, din 05/09/2003;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 50/113 1) <b>IFTIME DUMITRU</b> 2) <b>IFTIME SILVIA</b> , soti <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 31721/Suceava, incheierea nr. 1950din 06-OCT-03 pozitie transcrisa din CF 31721/Suceava, incheierea nr. 1950din 06-OCT-03</i>	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2117, din 21/04/2008;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 48/113 1) <b>IFTIME DUMITRU</b> 2) <b>IFTIME SILVIA</b> , soti <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 31720/Suceava, incheierea nr. 12948din 24-APR-08 pozitie transcrisa din CF 31720/Suceava, incheierea nr. 12948din 24-APR-08</i>	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
7	8	38.178
8	1	3.56

\*\* 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,**

18/07/2019, 08:43



**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

**ARHITECT ȘEF**

**Compartiment Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism**

Nr. 23067/2.07.2019

**PRIMAR,**  
**Ion Lungu**



**RAPORTUL**  
**INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor  
privind **PLANUL URBANISTIC de DETALIU** pentru construire bloc de locuințe cu regim mare  
de înălțime cu locuri de parcare la demisol și în extinderea demisolului, spații comerciale și prestări  
servicii la parter, spații de locuit la etaje, sistematizare verticală, parcări supraterane,  
racorduri/bransamente, organizare de șantier, pe teren proprietate privată

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, pentru:

- **Plan Urbanistic de Detaliu** inițiat pentru construire bloc de locuințe cu regim mare de înălțime cu locuri de parcare la demisol și în extinderea demisolului, spații comerciale și prestări servicii la parter, spații de locuit la etaje, sistematizare verticală, parcări supraterane, racorduri/bransamente, organizare de șantier, pe teren proprietate privată în suprafață de 1130 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 31729, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe Calea Burdujeni fn.
- Nr.de înregistrare: 20015/19.06.2019
- Amplasament: situat în intravilanul municipiului, Calea Burdujeni fn.
- Beneficiar: **IFTIM E DUMITRU și IFTIM E P.L. SILVIA**
- Proiectant general: SC NORTH-EAST CONSULTING SRL
- Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mihai Tulbure

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

1. La data de 26.07.2019 s-a afișat anunțul privind elaborarea PUD pe site-ul Primăriei municipiului Suceava și în holul central de la parterul instituției
2. Tot în data de 26.07.2019 a fost afișat panoul cu anunțul privind elaborarea PUD, pe teritoriul zonei studiate.
3. Perioada 26.07.2019 -10.07.2019 a fost stabilită pentru primirea observațiilor și obiecțiilor din partea publicului.
4. Conform listei cu proprietarii a caror proprietati vor fi afectate de propunerile prevazute în PUD, prezentată la documentație, s-au expediat prin Poșta Română un număr de 2(două) notificări cu

privire la Planul Urbanistic de Detaliu inițiat de IFTIMIE DUMITRU si IFTIMIE P.L. SILVIA, proprietarului parcelelei vecine celei care a generat PUD, precum si Asociatiei de proprietari nr. 43, cu posibilitatea de transmitere obiecțiuni până în data de 10.07.2019.

5. Documentația a putut fi consultată la sediul Primăriei municipiului Suceava, Compartiment Strategii Urbane și gestionare documentații de urbanism, etaj 3, cam. 38, pe site –ul Primăriei municipiului Suceava [www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro) la secțiunea “Anunțuri” si in holul central de la parterul institutiei.

6. In perioada stabilită nu s-au înregistrat obiecțiuni din partea cetățenilor

7. Nici o persoana nu a solicitat consultarea documentației la sediul Primăriei municipiului Suceava

8. Rezultatul informării și consultării publicului s-a materializat în prezentul raport.

Prezentul Raport a fost întocmit în conformitate cu procedura prevăzută in 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 conform prevederilor Ordinului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Arhitect-sef,  
Cerasela Manuela Bejenar

Șef serviciu Urbanism,  
Xenia Vodă

Întocmit,  
Rodica Blîndu