



MUNICIPIUL SUCEAVAB-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 ansamblu rezidențial format din 15 locuințe unifamiliale, împrejmuire,**  
**sistematizare verticală, racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată**

**Solicitant: S.C. OVI VALI S.R.L.**

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 23831/19.07.2019, raportul Compartimentelor de specialitate nr. 23832/19.07.2019 și Raportul Comisiei de 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. (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,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire ansamblu rezidențial format din 15 locuințe unifamiliale, împrejmuire, sistematizare verticală, racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată, în suprafață de 8628mp, identic cu parcela cadastrală nr. 52907, situat în intravilanul municipiului, pe str. Voroneț.

**Solicitant: S.C. OVI VALI S.R.L.** (cerere nr. 23745/18.07.2019)

a). Indicatori urbanistici existenți, stabiliți prin HCL nr. 95/29.04.2009:

POT max. = 30%

CUT max. = 1,00

b). Indicatori urbanistici stabiliți prin PUD, pentru fiecare lot în parte:

Lot 1: POT propus = 29,65%

CUT propus = 0,63

Lot 2: POT propus = 29,78%

CUT propus = 0,63

Lot 3: POT propus = 29,78%

CUT propus = 0,63

Lot 4: POT propus = 29,78%

CUT propus = 0,63

- Lot 5: POT propus = 29,78%  
CUT propus = 0,63
- Lot 6: POT propus = 28,01%  
CUT propus = 0,59
- Lot 7: POT propus = 27,63%  
CUT propus = 0,58
- Lot 8: POT propus = 27,63%  
CUT propus = 0,58
- Lot 9: POT propus = 27,63%  
CUT propus = 0,58
- Lot 10: POT propus = 27,63%  
CUT propus = 0,58
- Lot 11: POT propus = 26,50%  
CUT propus = 0,55
- Lot 12: POT propus = 28,08%  
CUT propus = 0,59
- Lot 13: POT propus = 29,79%  
CUT propus = 0,62
- Lot 14: POT propus = 26,22%  
CUT propus = 0,55
- Lot 15: POT propus = 24,10%  
CUT propus = 0,50

- regim de înălțime max.- funcție de pantele terenului = D+P+1E+R(etaj 2 retras), respectiv P+1E+R (etaj 2 retras).

-Hmax. pe loturi:

- Lot 1-5, H.atic în raport cu C.T.A. = 6,80 m, H.atic retragere în raport cu C.T.A. = 8,80 m (variabil/panta);
- Lot 6-12, H.atic în raport cu C.T.A. = 7,20 m, H.atic retragere în raport cu C.T.A. = 9,10 (variabil/panta);
- Lot 13-15, H.atic în raport cu C.T.A. = 8,50 m, H.atic retragere în raport cu C.T.A.= 10,40 m (variabil/panta).

- Locuri de parcare = se vor amenaja câte 2 parcări pe lot.

- spații verzi amenajate = minim 30% (3410,50 mp)

- Utilitățile edilitare vor fi asigurate prin extindere/racordare/branșare la rețelele urbane de utilități existente în zonă. Costurile de extindere/racordare/branșare la rețelele de utilități și a amenajărilor exterioare vor fi suportate de către investitori/beneficiari.

- Accesul se realizează din strada Voroneț.

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

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

**Art.2.** La faza DTAC se va prezenta studiul geotehnic pentru fiecare lot în parte.

**Art.3.** Primarul municipiului Suceava, prin serviciile de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



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

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**

Nr. 23831 din 19.07.2019

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind documentația de urbanism**  
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**pentru construire ansamblu rezidențial format din 15 locuințe unifamiliale, împrejmuire,**  
**sistematizare verticală, racorduri/bransamente, 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 pietonal, 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 republicată, 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.

**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. 23832 din 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 documentație Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire ansamblu rezidențial format din 15 locuințe unifamiliale, împrejmuire, sistematizare verticală, racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată, în suprafață de 8628 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 52907, situat în intravilanul municipiului, pe str. Voroneț, 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 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-șef,  
Cerasela Manuela Bejenar**

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

**Șef serviciu urbanism  
Xenia Vodă**

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Xenia Vodă.

Nr. 40920 din 11/12/2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1827 din 27.12.2018

În scopul: **obținerea autorizației de construire pentru ansamblu rezidențial format din 15 locuințe unifamiliale, împrejmuire, sistematizare verticală, racorduri/bransamente și organizare de șantier**

Ca urmare a cererii adresate de SC OVI VALI SRL  
cu domiciliul /sediul în județul SUCEAVA municipiul /orașul/comuna SUCEAVA  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
R-aul. George Enescu nr. 20 bl. G69 sc. C et. 3 ap. 16  
telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 40920 din 11/12/2018

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul \_\_\_\_\_ SUCEAVA  
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
et. \_\_\_\_\_ Voronet - cf. nomenclator stradal nr. f.n. bl. sc \_\_\_\_\_  
ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF 52907  
TOP: 52907

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, în suprafața de 8628,00mp situat în intravilanul municipiului Suceava, Str. Voronet f.n. - conform nomenclator stradal, identic cu parcela cadastrală nr. 52907, înscris în CF nr. 52907, este proprietatea SC OVI VALI SRL conform extrasului de carte funciara pentru informare din 05.11.2018.

**2.REGIMUL ECONOMIC**

Folosința actuală a terenului conform extras de carte funciara: curți construcții  
Destinația terenului conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 95/29.04.2009 (UTR 25): cartier rezidențial cu locuințe izolate și funcțiuni complementare locuirii

### 3.1 REGIMUL TEHNIC

Conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 95/29.04.2009, parcela de teren identica cu nr. cad. 52907 in suprafata de 8628 mp, se afla intr-o zona 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 = 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.

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

Pentru construirea unui ansamblu rezidential format din 15 locuinte unifamiliale, imprejmuire, sistematizare verticala, racorduri/bransamente si organizare de santier, se impune elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu care va respecta prevederile Ordinului Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului nr. 176/N/16 august 2000 privind metodologia de elaborare si continutul cadru al unui PUD, prevederilor Art. 48 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare si prevederile art. 19, aliniat 1), 2), 3) din Normele Metodologice de aplicare a Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

Planul Urbanistic de Detaliu va detalia: modul specific de construire in raport cu functionarea zonei, retragerile fafa de limitele laterale si posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului si modul de ocupare a terenului, accesul auto si pietonal, conformarea arhitectural-volumetrica si conformarea spatiilor publice.

Aprobarea documentatiei de urbanism - PUD, presupune informarea si consultarea publicului conform procedurii stabilita de legislatia in vigoare, prin anunturi pe pagina de internet a Primariei Municipiului Suceava, precum si notificari catre proprietarii de imobile invecinate, conform ANEXEI la prezentul certificat de urbanism. In urma notificarilor facute, daca apar nemulțumiri din partea proprietarilor imobilelor invecinate, documentatia de urbanism intocmita si avizata in conditiile legii va fi inaintata, impreuna cu obiectiunile primite in urma informarii si consultarii publicului, spre dezbateri in Comisia tehnica de urbanism si ulterior in Consiliul local, care va delibera in conditiile legii.

Daca obiectiunile primite in urma informarii si consultarii publicului sunt justificate, documentatia de urbanism poate sa primeasca aviz negativ partea Comisiei tehnice de urbanism si totodata sa fie respinsa de catre Consiliul Local al municipiului Suceava.

Toate documentatiile de urbanism se realizeaza in format digital si format analogic, la scara adecvata, in functie de tipul documentatiei, pe suport topografic realizat in coordonate, in sistemul national de referinta Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor masuratori la teren, cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor inregistrate in evidentele de cadastru si publicitate imobiliara, puse la dispozitie de oficiile de cadastru si publicitate imobiliara. Limitele propuse prin documentatiile de urbanism se stabilesc in coordonate in sistemul national de referinta Stereo 1970 si vor urmasi, de regula, elementele liniare stabile in timp. Baza topografica se avizeaza de oficiile de cadastru si publicitate imobiliara, iar un exemplar al documentatiei de urbanism se inainteaza acestora dupa aprobarea conform prevederilor legale, in termen de 15 zile, pentru preluarea informatiilor in sistemul de evidenta de cadastru si publicitate imobiliara.

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 corintelor Directivei INSPIRE.

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

**obtinerea autorizatiei de construire pentru ansamblu rezidential format din 15 locuinte unifamiliale, imprejmuire, sistematizare verticala, racorduri/bransamente si organizare de santier**

**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 adecvate.

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/DEȘINȚARE se însoțește 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.O.E.  D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

Alte avize/acorduri

- |   |   |
|---|---|
| <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:

- aprobarea Consiliului Local pentru aprobare PUD
- Plan Urbanistic de Detaliu însoțit de avizele și acordurile solicitate
- dovada achitării taxei RUR
- dovada de luare în evidență a proiectului la Ordinul Arhitecților din România
- Extras de carte funciară de informare actualizat la zi
- Extras de plan cadastral actualizat la zi, având ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta prin suprapunere imobilul în cauză, precum și cele vecine.
- Plan de situație cu reprezentarea reliefului vizat de OCPI, pe care se vor reprezenta toate elementele descrise în conținutul cadru al D.T.A.C., cap. A , Secțiunea II , Piese desenate , pct. 1-2 din legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată.
- Proiectarea, construcția sau amenajarea cailor de acces la drumurile publice se face potrivit legislației în vigoare în baza acordului/avizului prealabil eliberat de către administratorul drumului public ( Serviciul Administrare Străzi din cadrul Primăriei municipiului Suceava ) și cu avizul Poliției rutiere
- Studiu geotehnic verificat la cerința Af (rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și a masivelor de pământ)
- Aviz privind securitatea la incendiu
- Avizul Direcției de Sănătate Publică Suceava

d.4) studii de specialitate:

e) 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 12 luni de la data emiterii.



L.S

SECRETAR,  
Ioan Ciutac

ARHITECT SEF,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Cerasela-Manuela Bejenar

Achitat taxa de: 94,00 lei, conform Chitanței seria.  
din 11.12.2018

nr. 90816

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

SEF SERVICIU  
Xenia Voda

INTOCMIT,  
Daniela Paula Rotariu

• 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.



ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1821/2012.568

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

#### 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.

**PRIMAR,**  
**ION LUNGU**



**SECRETAR,**  
**IOAN CIUTAC**

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Cerasela Manuela Bejenar**

**SEF SERVICIU,**  
**Xenia Voda**

**INTOCMIT,**  
**Daniela Paula Rotariu**



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

## **ARHITECT ȘEF**

---



Ca urmare a cererii adresate de Hapca Gheorghita, reprezentant al SC OVI VALI SRL cu sediul în județul Suceava, municipiul Suceava, cod poștal 720231, b-dul George Enescu, nr. 20, camera 2, bl. G69, sc. C, et. 2, ap. 12, telefon 0742190100, e-mail: ovivalisrl@gmail.com, înregistrată la nr. 13397 din 19.04.2019

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

### **AVIZ**

Nr. 23647 din 18.07.2019

pentru **Planul urbanistic de detaliu pentru construire ansamblu rezidential format din 15 locuințe unifamiliale, împrejmuire, sistematizare verticală, racorduri/bransamente**, generat de imobilul teren în suprafața de 8628mp, identic cu parcela cadastrală nr. 52907, conform certificatului de urbanism nr. 1827 din 27.12.2018

**Inițiator: SC OVI VALI SRL**

**Proiectant: S.C. ARHI-URB S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: Alexandru Al. Ladariu**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** teren amplasat în intravilanul municipiului Suceava pe str. Voronet (cf. nomenclator stradal); delimitat la sud de str. Voronet, la est de teren proprietatea lui Hapca Gheorghita și Hapca Gabriela, la vest de terenuri proprietatea a lui Goian Dorin și proprietate a lui Seserman Elena, la nord de terenuri proprietate a Comunitatii Evreilor din Suceava și proprietate a Arhiepiscopiei Sucevei și Radautilor-Manastirea Sf. Ioan cel Nou de la Suceava; suprafața: 8628 mp.

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

- UTR 25, conform PUG aprobat prin HCL nr. 155/29.11.1999 și HCL nr. 300/12.11.2009;

Destinatia terenului conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 95/29.04.2009: cartier rezidential cu locuinte izolate si functiuni complementare locuirii.

- functiuni predominante: locuinte izolate cu regim mic de inaltime si functiuni complementare locuirii;

- regim de construire: izolat;

- regim de inaltime recomandat = P+1E; regim de inaltime maxim admis = D+P+2E;

- H max la cornisa = 10,00 m fata de CTA; unghiul maxim al acoperisului = 45 grade, acoperisuri cu planuri inclinate;

- POT = 30%;

- CUT = 1,0;

- retragerea minimă față de aliniament = 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;

- retrageri minime față de limitele laterale = 3,50 m fata de limitele laterale ale proprietatii

- retrageri minime față de limitele posterioare = 6 – 15,0 m fata de limitele posterioare ale proprietatii.

**Indicatori urbanistici existenti, stabiliti prin PUZ nr. 95/29.04.2009:**

**POT = 30%**

**Cut = 1**

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

Se propune construirea unui ansamblu rezidential format din 15 locuinte unifamiliale.

Pentru fiecare lot in parte, s-au propus urmatoorii indicatori urbanistici:

Lot 1: POT propus = 29,65%

CUT propus = 0,63

Lot 2: POT propus = 29,78%

CUT propus = 0,63

Lot 3: POT propus = 29,78%

CUT propus = 0,63

Lot 4: POT propus = 29,78%

CUT propus = 0,63

Lot 5: POT propus = 29,78%

CUT propus = 0,63

Lot 6: POT propus = 28,01%

CUT propus = 0,59

Lot 7: POT propus = 27,63%

CUT propus = 0,58

Lot 8: POT propus = 27,63%

CUT propus = 0,58

Lot 9: POT propus = 27,63%

CUT propus = 0,58

Lot 10: POT propus = 27,63%

CUT propus = 0,58

Lot 11: POT propus = 26,50%

CUT propus = 0,55

Lot 12: POT propus = 28,08%  
CUT propus = 0,59  
Lot 13: POT propus = 29,79%  
CUT propus = 0,62  
Lot 14: POT propus = 26,22%  
CUT propus = 0,55  
Lot 15: POT propus = 24,10%  
CUT propus = 0,50

- regim de inaltime max. - functie de pantele terenului = D+P+1E+R (etaj 2 retras) , respectiv P+1E+R (etaj 2 retras);

Hmax. pe loturi:

- Lot 1-5, H.atic in raport cu C.T.A. = 6,80 m, H.atic retragere in raport cu C.T.A. = 8,80 m; (variabil/panta);
- Lot 6-12, H.atic in raport cu C.T.A. = 7,20 m, H.atic retragere in raport cu C.T.A. = 9,10 m; (variabil/panta);
- Lot 13-15, H.atic in raport cu C.T.A. = 8,50 m, H.atic retragere in raport cu C.T.A. = 10,40 m; (variabil/panta);
- retrageri fata de aliniament/limita frontala: = 6,00 m;
- retrageri fata de aliniament/limita frontala drum interior propus = 3,00/6,00 m
- retrageri față de limitele laterale = 3,00/3,30/3,50 m;
- retrageri față de limitele posterioare = 3,00/6,00 m;
- pentru parcelele cu deschidere dubla, retragerile fata de aliniament = 3,00/3.65/6.00 m
- circulații și accese: accesul pietonal și cel auto se realizeaza atat din str. Voronet, cat și prin intermediul unei strazi amenajate in incinta.Vor fi admise masini de curatenie, mijloace de interventie ( pompieri, salvare, etc.).
- echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu apa și canalizarea se vor asigura prin bransarea/racordarea la rețelele publice de apa și canalizare existente in zona, respectiv strada Izvoarele Cetatii. Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin bransarea la rețeaua existenta in zona, respectiv str. Voronet. Incalzirea va fi asigurata prin intermediul centralelor murale alimentate cu gaze naturale provenite din rețeaua publica existenta in zona; pe fiecare lot in parte se va amenaja un punct(platforma) gospodareasca.
- Spatii verzi amenajate = minim 30% (3410,50 mp)

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.07.2019 se avizează **favorabil** Panul Urbanistic de Detaliu, cu urmatoarele conditii:

- Se va respecta Decizia etapei de incadrare nr. 22/04.03.2019 eliberata de Agentia de Protectia Mediului Suceava privind suprafata spatiilor verzi.
- Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

**OBSERVATII:**

La faza DTAC se va prezenta studiul geotehnic pentru fiecare lot in parte.

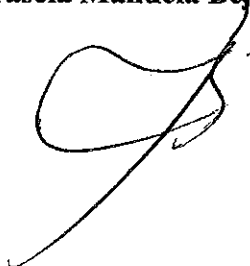
Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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. 1827 din 27.12.2018, emis de Primaria Municipiului Suceava

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





MUNICIPIUL SUCEAVAB-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. 23068 / 12.07.2019



## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor  
privind **PLANUL URBANISTIC de DETALIU**  
*pentru construire ansamblu rezidențial format din 15 locuințe unifamiliale, împrejmuire,  
sistemizare verticală, racorduri/branșamente,  
pe teren propriete privată*

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, pentru:

- **Planul urbanistic de detaliu** pentru construire ansamblu rezidențial format din 15 locuințe unifamiliale, împrejmuire, sistemizare verticală, racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată în suprafață de 8628 mp, identic cu parcela cadastrală notată cu nr. 52907, situat în intravilanul municipiului pe str. Voronet.
- Nr.de înregistrare cerere: 13397/19.04.2019
- Amplasament: situat în intravilanul municipiului pe str. Voronet.
- Beneficiar: SC OVI VALI SRL
- Proiectant: S.C. ARHI-URB S.R.L.
- Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Alexandru Al. Ladariu

### Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

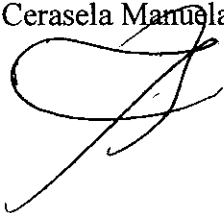
1. În perioada 15.05.2019–29.05.2019 s-a desfășurat consultarea de către public a documentelor PUD, cu posibilitatea transmiterii eventualelor observații la sediul Primăriei municipiului Suceava.
2. În acest sens, în data de 13.05.2019, a fost afișat în holul central de la parterul Primăriei municipiului Suceava un anunț privind intenția și elaborarea propunerilor PUD.
3. În data de 13.05.2019, pe teritoriul zonei studiate a fost amplasat 1(unu) panou cu anunțul privind elaborarea propunerilor PUD.
4. La aceeași dată – 13.05.2019, s-a publicat anunțul și pe site-ul Primăriei municipiului Suceava, la secțiunea “Anunțuri”.
5. S-au expediat prin Poșta Română un număr de 7(sapte) notificări cu privire la elaborarea propunerilor aferente Planului Urbanistic de Detaliu inițiat de SC OVI VALI SRL, proprietarilor parcelelor de teren vecine celei care a generat PUD.

6. Documentația a putut fi consultată la sediul Primăriei municipiului Suceava, Compartiment Strategii Urbane și gestionare documentații de urbanism, etaj 3, cam. 38, de luni până vineri între orele 9:00-13.00, pe site-ul Primăriei municipiului Suceava [www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro) - secțiunea "Anunțuri" și în holul central de la parterul institutiei.

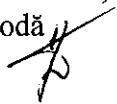
7. Nici o persoană nu a depus la Primăria municipiului Suceava obiecțiuni cu privire la această documentație de urbanism.

Prezentul Raport a fost întocmit în conformitate cu procedura prevăzută în 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 Mariana Bejenar



Șef serviciu Urbanism,  
Xenia Vodă



Intocmit,  
Chiru Luminita



18.10.2019  
23145

Damaele Primer.

Subsemnatul Hopecă Ghiorgău domiciliat

în Suceava B<sup>AvC</sup> George Enescu Nr. 20 Bloc 669  
Scara C Ap. 16 administrator la SC OVI IACISA

Suceava având cod. fiscal RO 713640 solicit prez  
barea în consiliul local a documentației de

urbanism PUD pentru construirea ansamblului  
rezidențial format din 15 locuințe unifamiliare

mpreună cu sistematizare verticală cu recordur  
sanzonante conform certificatului de urbanism Nr.

1827/27.12.2018.

Data 18.07.2019.

Hopecă Ghiorgău

