



**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 DE DETALIU**  
**pentru construire locuință colectivă cu regim de înălțime D+P+2E, locuri de parcare,**  
**împrejmuire, sistematizare verticală, brânșamente/racorduri, pe teren proprietate privată**

**Solicitant: S.C. DEMO-TECH INVEST S.R.L.**

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 24698/18.08.2020, raportul Compartimentelor de specialitate nr. 24699/18.08.2020 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 locuință colectivă cu regim de înălțime D+P+2E, locuri de parcare, împrejmuire, sistematizare verticală, brânșamente/racorduri, pe teren proprietate privată în suprafață de 727 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 40795, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Gheorghe Doja, f.n.

**Solicitant: S.C. DEMO-TECH INVEST S.R.L. (cerere nr. 24643/17.08.2020)**

**a).** Indicatori urbanistici stabiliți prin PUD:

**POT propus = 33,70%**

**CUT propus = 1,42**

Regim de înălțime max. = D+P+2E

Hmax cornișă/atic = 10,00 m de la cota de intrare în scara de bloc

Locuri de parcare = se vor amenaja 6 locuri de parcare – 3 locuri în demisol și 3 locuri la nivelul platformei carosabile.

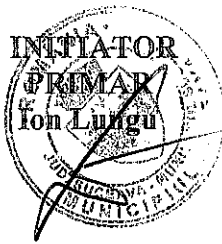
Spații verzi amenajate = 245,00 mp (33,70 %)

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

Accesul se realizează din strada Gheorghe Doja.

- b). Documentația de urbanism PUD face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.
- c). Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu va fi de 3 ani de la data aprobării.

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



AVIZAT  
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU  
Ioan Ciutac

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA  
Nr. 24698 din 18.08.2020

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind documentația de urbanism**  
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**pentru construire locuință colectivă cu regim de înălțime D+P+2E, locuri de parcare,**  
**împrejmuire, sistematizare verticală, bransamente/racorduri, 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.

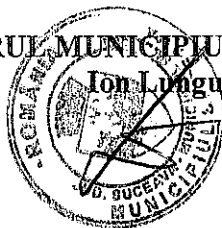
Documentația de urbanism PUD este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin: retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică și conformarea 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. 24699 din 18.08.2020.



APROB  
PRIMAR  
Ion Lungu

## 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 locuință colectivă cu regim de înălțime D+P+2E, locuri de parcare, împrejmuire, sistematizare verticală, branșamente/racorduri, pe teren proprietate privată în suprafață de 727 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 40795, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Gheorghe Doja, f.n. înaintează spre deliberare în Consiliul Local al municipiului Suceava, prezenta documentație de urbanism.

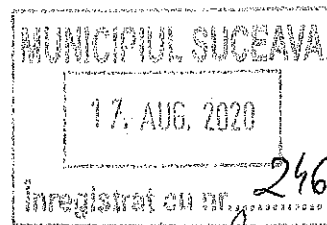
Legalitatea proiectului este susținută de prevederile legislației în vigoare, și anume: Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, Ordinul MDRL 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicata, Legea nr. 350/2001 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.

Arhitect-șef,  
Cerasela Manuela Bejenar

Șef Serviciu Urbanism  
Xenia Vodă

~~STR. URBANISM~~

Domnule Primar,



Subsemnata Jitaru Bianca, împuternicit al  
SC DEMO-TECH INVEST SRL cu sediul în Suceava, Str. Cernăuți  
nr 99 vă rog să aprobați în Consiliul Local al Mun.  
Suceava documentatia de Urbanism PUD pentru „Construire  
locuintă Colectivă cu regim de înălțime 0+7+2E, locuri  
de parcare, împrejmuiri, sistematizare verticală, recorduri,  
bransamente,” pe teren în suprafață de 727 mp identic  
cu PC 40795 situat pe strada Georgehe Daja,

DATA

17.08.2020

SEMNAȚURĂ

Jitaru



d-ne Chișu

18.08.2020



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 40795 Suceava

Nr. cerere	46020
Ziua	17
Luna	08
Anul	2020

Cod verificare  
100087331358



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:21195  
Nr. cadastral vechi:8575

Adresa: Loc. Suceava, Str Gheorghe Doja, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40795	727	Teren imprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>14299 / 23/03/2018</b>	
Act Notarial nr. 1360, din 22/03/2018 emis de Lostun Ion;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DEMO-TECH INVEST S.R.L., CIF:29632439
A1	
<b>26572 / 06/06/2018</b>	
Act Administrativ nr. 26572-plan de situatie avizat de OCPI Suceava, din 23/03/2018 emis de BCPI SUCEAVA;	
B7	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale ale imobilului in suprafata de 727 mp.
A1	

**C. Partea III. SARCINI .**

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

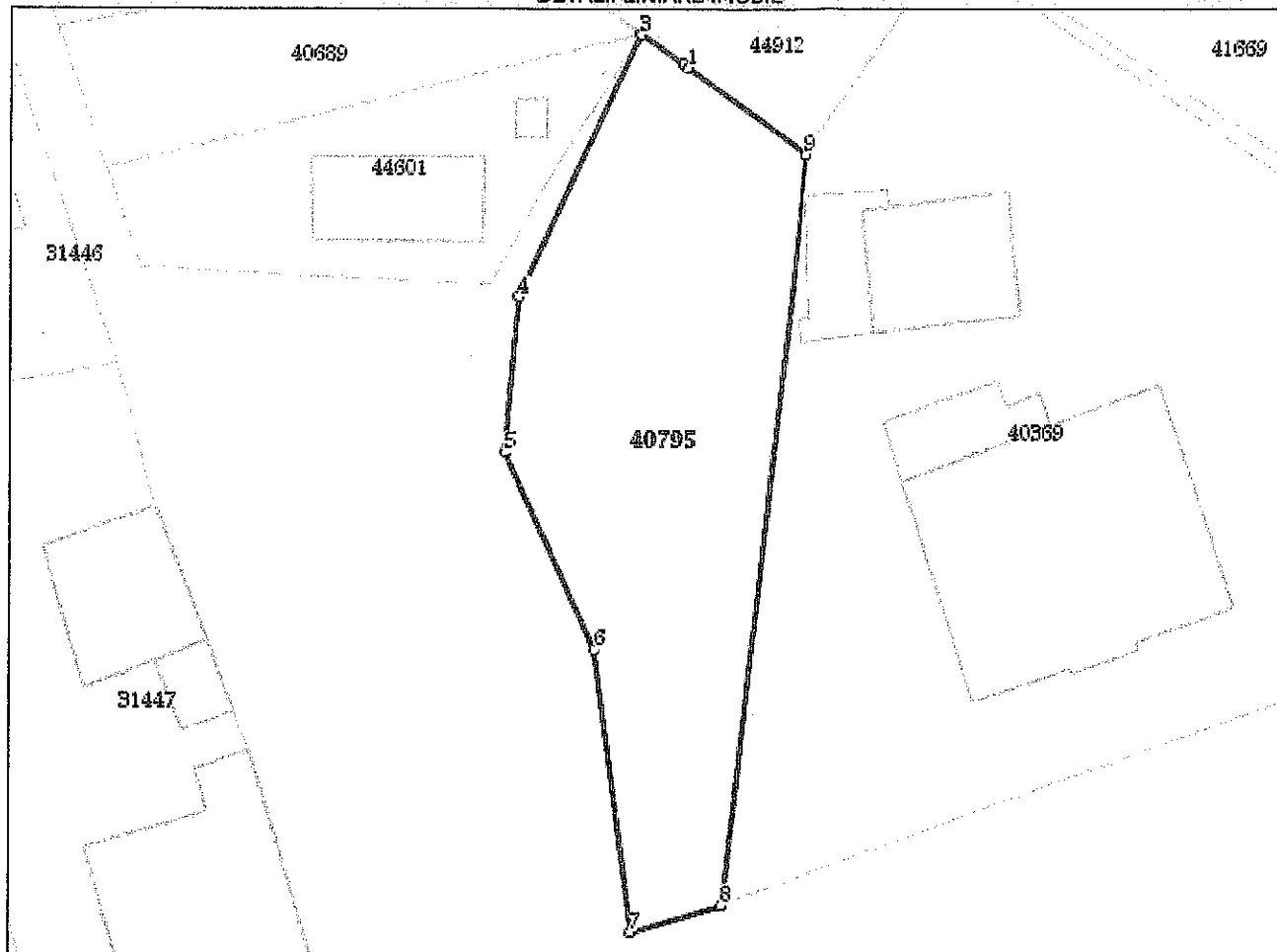
Carte Funciară Nr. 40795 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava  
Anexa Nr. 1 La Partea I

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40795	727	

\* 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	curți constructii	DA	727	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.4
2	3	3.402
3	4	19.0
4	5	10.222
5	6	14.261
6	7	18.72

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	6.298
8	9	49.58
9	1	9.946

\*\* 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,

17/08/2020, 10:48

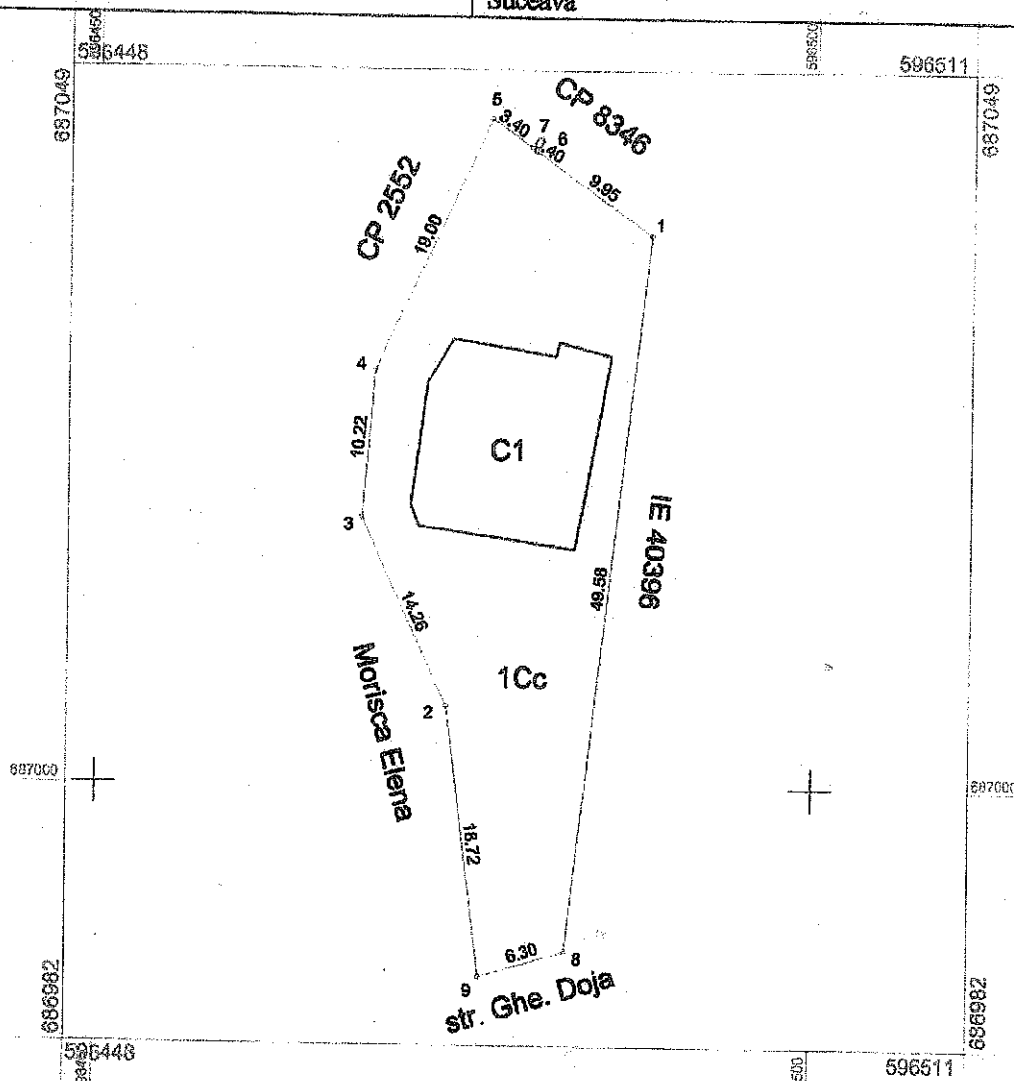


## Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
40795	727	Intravilan mun. Suceava, str. Gheorghe Doja, jud. Suceava

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
40795	Suceava



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	727	Imobil împrejmuit
<b>Total</b>		<b>727</b>	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	158	Casa
<b>Total</b>		<b>158</b>	
Suprafața totală măsurată a imobilului = 727 mp Suprafața din act = 727 mp			
Executant : SC WARESO PROD SRL •Confirm executarea măsurătorilor la teren corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnătura și ștampila		Inspector <i>26572/2018</i> Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafă Data..... Nume și prenume: <i>TRON DANIEL ARMANDU</i> Funcție: <i>CONSILIER</i>	
Data 05.06.2018		Ștampila BCPI	

Nr. 36440 din 30/10/2019

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1609 din 19.11.2019

**În scopul: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire locuinta colectiva cu regim de inaltime D+P+2E, locuri de parcare, imprejmuire, sistematizare verticala, bransamente/ racorduri, organizare de santier si obtinere Autorizatie de construire**

Ca urmare a cererii adresate de SC DEMO - TECH INVEST SRL  
cu domiciliul /sediul în județul SUCEAVA municipiul /orașul/comuna SUCEAVA  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
Cpt.Grigore Andrei nr. 7 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 36440 din 30/10/2019

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA  
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
**Str.** Gheorghe Doja nr. f.n. bl. \_\_\_\_\_ sc \_\_\_\_\_  
et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF 40795  
**TOP:** 40795

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local \_\_\_\_\_ SUCEAVA  
nr. 155; 300 / 1999; 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 situat în intravilanul municipiului Suceava, strada Gheorghe Doja f.n., compus din suprafața de 727mp teren, identic cu parcela cadastrală nr. 40795, înscris în CF nr. 40795, este proprietatea DEMO – TECH INVEST SRL, conform extras de carte funciara pentru informare din data de 14.10.2019.

**2.REGIMUL ECONOMIC**

Folosința actuală a imobilului conform extras de carte funciara: curți construcții  
Destinația stabilită prin PUG aprobat prin H.C.L. nr. 155/23.11.1999 cu valabilitatea prelungită prin H.C.L. nr. 300/12.11.2009 (UTR 6): zona predominant rezidențială: "LM"; - clădiri P, P+1, P+2; având ca funcțiune dominantă: locuințe individuale existente/ propuse cu regim P, P+1, P+2, cu clădiri de tip urban.  
Funcțiuni complementare admise: instituții și servicii compatibile cu funcția de locuire; spații verzi amenajate; acces pietonale și carosabile; parcaje

### 3.1 REGIMUL TEHNIC

Pe același amplasament a fost eliberat certificatul de urbanism nr. 1077/ 30.07.2018 pentru construirea unui bloc de locuințe cu spații comerciale la parter, regim de înălțime D+P+2E+M retras, locuri de parcare, împrejmuire, sistematizare verticală, bransamente/ racorduri, organizare de șantier și obținere Autorizație de construire. Beneficiarul solicită alt certificat de urbanism pentru construire locuința colectivă cu regim de înălțime D+P+2E, locuri de parcare, împrejmuire, sistematizare verticală, bransamente/ racorduri, organizare de șantier și obținere Autorizație de construire. Având în vedere că au fost obținute avizele pe baza certificatului de urbanism nr. 1077/30.07.2018 și nu se modifică condițiile de amplasare, acestea vor rămâne valabile pentru PUD-ul elaborat în scopul emis prin prezentul certificat de urbanism.

Conform PUG aprobat prin HCL nr.155/1999 cu valabilitatea prelungită prin HCL nr. 300/12.11.2009 (UTR 6), terenul în suprafața de 727 mp, identic cu parcela cu nr. cadastral 40795 se află într-o zonă predominant rezidențială: locuințe cu dotări aferente "LM"; - clădiri P, P+1, P+2; având ca funcțiune dominantă: locuințe individuale existente/propuse cu regim P, P+1, P+2, cu clădiri de tip urban. Funcțiuni complementare admise: instituiții și servicii compatibile cu funcția de locuire; spații verzi amenajate; accese pietonale și carosabile; parcaje.

Conform HGR nr. 525 /1996 privind Regulamentul General de Urbanism pentru zonele predominant rezidențiale ( locuințe cu dotări aferente ) – POT maxim = 40% .

Regimul de înălțime caracteristic zonei este de max. 10m la cornișă. Reglementările urbanistice privind modul de amplasare a construcției în parcelă și anume distanțele față de limitele de proprietate și regimul de înălțime vor fi susținute de studiul de însorire – umbră care va fi raportat la imobilele învecinate. Conform prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei se poate face la o distanță egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 3 m. Conform Ordinului nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației art. 3 " alin. 1) Amplasarea clădirilor destinate locuitorilor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 și 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. alin. 2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. 1).

Conform prevederilor articolului Art. 4 din cap.I din Norme de igienă referitoare la zonele de locuit "La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico - edilitare: platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru batut covoare". Blocul de locuințe va fi racordat/bransat la rețelele urbane de utilități existente în zonă (apa, canalizare, gaze, electrice). În cazul în care rețelele edilitare nu permit și racordarea/bransarea și altor consumatori se vor mari capacitatea acestor rețele pe cheltuielile investitorului. Se asigură accese pentru echipajele de intervenție ( pompieri, salvare).

Proiectul va fi verificat la toate cerințele de calitate prevăzute de legislația în vigoare care vor fi exemplificate de proiectant în partea scrisă în D.T.A.C. Terenul rămas disponibil va fi amenajat ca spațiu verde și plantat.

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

Se impune elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu care va respecta prevederile Ordinului Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/N/16 august 2000 privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al unui PUD, prevederilor Art. 48 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și prevederile art. 19, aliniat 1), 2), 3) din Normele Metodologice de aplicare a Legii 350/ 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Planul Urbanistic de Detaliu va detalia: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei, 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. Conform prevederilor articolului Art. 4 din cap.I din Norme de igienă referitoare la zonele de locuit "La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico - edilitare: a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare; Acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile de la lit a) se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanță de minimum 5 m de fatada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic b) spații de joacă pentru copii c) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zonă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit. "

Aprobarea documentației de urbanism - PUD, presupune informarea și consultarea publicului conform procedurii stabilite de legislația în vigoare, prin anunțuri pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Suceava, precum și notificări către proprietarii de imobile învecinate, conform ANEXEI 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.

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

**Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire locuința colectivă cu regim de înălțime D+P+2E, locuri de parcare, împrejmuire, sistematizare verticală, bransamente/ racorduri, organizare de șantier și obținere Autorizație de construire**

**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/DESFIINȚARE 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.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

- alimentare cu apă  gaze naturale  
 canalizare  telefonizare  
 alimentare cu energie electrică  salubritate  
 alimentare cu energie termică  transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

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

ale acestora:

- Hotararea Consiliului Local pentru aprobare P.U.D
- Plan Urbanistic de Detaliu însoțit de avizele, acordurile solicitate prin certificatul de urbanism și dovada achitării taxei RUR
- Extras de carte funciara 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 cauza, 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 Strazi din cadrul Primăriei municipiului Suceava ) și cu avizul Poliției rutiere
- Dovada de înregistrare a proiectului la OAR
- 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 Sanatate Publica Suceava
- Poliția Rutiera

d.4) studii de specialitate:

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

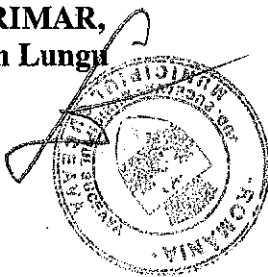
documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Ion Lungu

SECRETAR GENERAL,  
Ioan Ciutac

L.S



ARHITECT SEF,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Cerasela-Manuela Bejenar

Achitat taxa de: 12,00 lei, conform Chitanței seria.  
din 30.10.2019

nr. 107496

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

SEF SERVICIU  
Xenia Voda

INTOCMIT,  
Daniela Paula Rotariu

**ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1609/19.11.2019**

**Privind 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 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.

**PRIMĂR**  
**ION LUNGU**



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



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



**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 GENERAL,**

**ARHITECT ȘEF**

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

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

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