



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
pentru construirea unui bloc de locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii, amenajare
locuri de parcare, împrejmuire, sistematizare verticală, pe teren proprietate privată

Solicitant: SC IMPERIUM PALAS SRL

Având în vedere referatul de aprobare înregistrat cu nr. *9105/12.03.2020*, raportul Compartimentelor de specialitate nr. *9106/12.03.2020* 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 și funcțiuni complementare locuirii, amenajare locuri de parcare, împrejmuire, sistematizare verticală, pe teren proprietate privată în suprafață de 728 mp, identic cu parcela cadastrală notată cu nr. 41694, situată în intravilanul municipiului Suceava, pe strada I.G. Sbiera.

Solicitant: SC IMPERIUM PALAS SRL (cerere nr. 9208/12.03.2020)

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: locuințe colective și funcțiuni complementare

Indicatori urbanistici propuși:

POTmaxim = 40% ;
CUT maxim = 3;

Regim de înălțime propus: D+P+3Eretras
Hmax = 13,10m față de CTS nivel demisol
Apartamente propuse= 12 apartamente
Locuri de parcare = 16 locuri
Spatii verzi amenajate = 175mp, (24,03%)

Accesul auto si pietonal se realizează din strada Zimbrului și strada Ciresoaia

-Utilitățile edilitare vor fi asigurate prin bransarea clădirii propuse la rețelele existente în zonă

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.

INITIATOR
PRIMAR
Ion Lungu



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
Jurist Ioan Ciutac

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Nr. 9105/ 2.05.2020

Referat de aprobare
privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent
pentru construirea unui bloc de locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii, amenajare
locuri de parcare, împrejmuire, sistematizare verticală, 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 728 mp teren proprietate privată, identic cu parcela cadastrală notată cu numărul 41694, situată în intravilanul municipiului, pe strada I.G. Sbiera..

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.

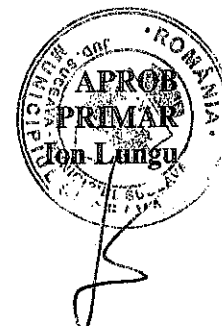
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Ordinul MDRL 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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. 906 / 12.03.2020



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), înaintează spre deliberare în Consiliul Local al municipiului Suceava documentația PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent pentru construirea unui bloc de locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii, amenajare locuri de parcare, împrejmuire, sistematizare verticală, pe teren proprietate privată în suprafața de 728 mp, identic cu parcela cadastrală notată cu nr. 41694, situată în intravilanul municipiului Suceava, pe I.G. Sbiera.

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 creșterea solicitărilor pentru construirea de noi locuințe în municipiul Suceava.

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.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Nr. 9107 din 12.03.2020

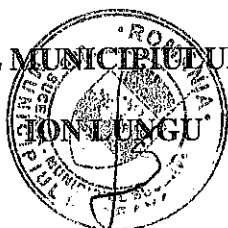
Notă de fundamentare
privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism pentru construirea unui bloc
de locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii, amenajare locuri de parcare,
împrejmuire, sistematizare verticală, pe teren proprietate privată

Solicitant: SC IMPERIUM PALAS 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.

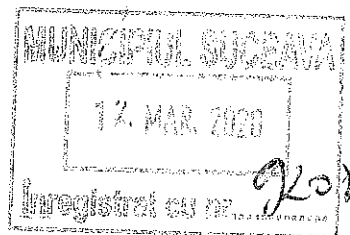
Precizăm că oportunitatea acestui proiect de hotărâre este motivată de necesitatea de a reglementa din punct de vedere urbanistic o zonă privind: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțime maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea 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



ADRESA,
DOMNUL PRIMAR,

Ion Albonis
AS

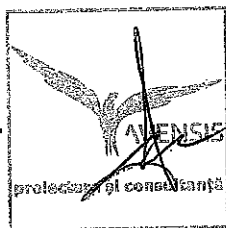


Subscrisa **SC AVENSIS COMPANY SRL**, cu sediul in Judetul Suceava, Municipiul Suceava, str. Ion Neculce nr. 4 având certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului nr. J33/1152/2013, Cod Unic de Inregistrare 315996871, in calitate de reprezentata a **SC IMPERIUM PALAS SRL**, reprezentata prin **PALAGHIANU SERGIU** in calitate de administrator si asociat, proprietara a terenul curti constructii cu nr.cadastrale 41694, C.F. nr.41694 UAT Suceava situat in intravilanul Municipiului Suceava, Str. I.G. SBIERA nr. Fn in suprafata de 728,00 mp prin inaintam documentatia **PUZ-ului "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, IMPREJMUIRE, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE SI SISTEMATIZARE VERTICALA "** in vederea obtinerii Hotararii de Consiliu Local al Municipiului Suceava..

Va multumesc anticipat,
Cu stima,
SC AVENSIS COMPANY SRL

Baitan Moldovan Ioan Irinel

SC IMPERIUM PALAS SRL
Palaghianu Sergiu



Palaghianu Sergiu
AS

12.03.2020

Ion Albonis
AS



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 41694 Suceava

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 26746 |
| Ziua | 18 |
| Luna | 05 |
| Anul | 2020 |

Cod verificare
100084595976



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Suceava, Jud. Suceava

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|---------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 41694 | 728 | |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|---|
| 15795 / 02/04/2018 | |
| Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare 599, din 30/03/2018 emis de BIN Cirligeanu Virginia Laura; | |
| B6 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 |
| 1) IMPERIUM PALAS SRL , CIF:29131080 | |

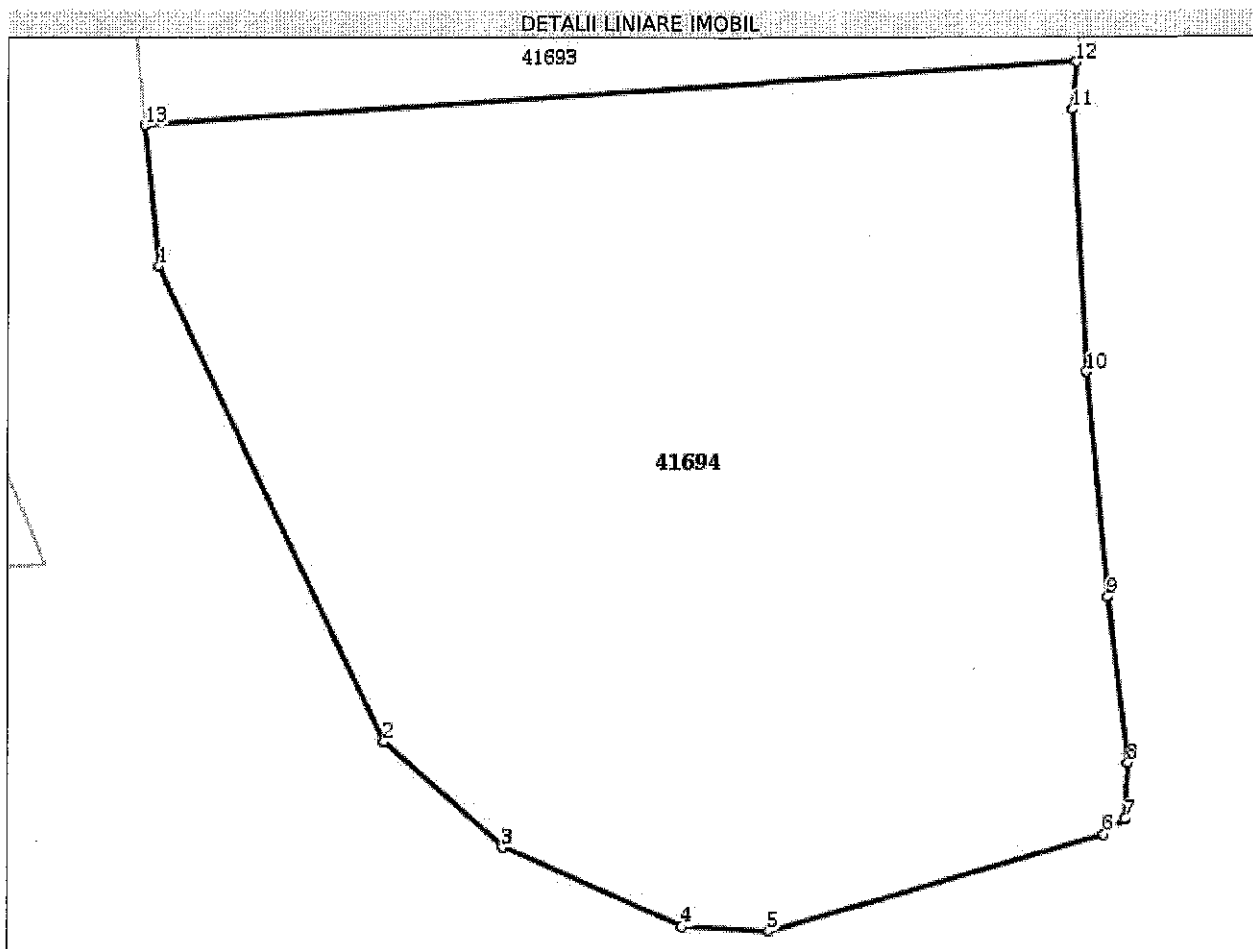
C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri 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 |
| 41694 | 728 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|---|
| 1 | curți construcții | DA | 728 | - | - | - | N - neîmprejmuțată; E, V, S - gard din plasa de sarma |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 17.505 |
| 2 | 3 | 5.294 |
| 3 | 4 | 6.59 |
| 4 | 5 | 2.917 |
| 5 | 6 | 11.752 |
| 6 | 7 | 0.878 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 7 | 8 | 1.879 |
| 8 | 9 | 5.574 |
| 9 | 10 | 7.518 |
| 10 | 11 | 8.748 |
| 11 | 12 | 1.575 |
| 12 | 13 | 31.355 |
| 13 | 1 | 4.717 |

** 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, 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,

18/05/2020, 12:31



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

| | |
|------------|--------------|
| Nr. cerere | 16806 |
| Ziua | 16 |
| Luna | 03 |
| Anul | 2020 |

Cod verificare
100083321152



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 41694 Suceava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Suceava, Jud. Suceava

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|---------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 41694 | 728 | |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|---|
| 15795 / 02/04/2018 | |
| Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare 599, din 30/03/2018 emis de BIN Cirligeanu Virginia Laura; | |
| B6 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 |
| 1) IMPERIUM PALAS SRL , CIF:29131080 | |

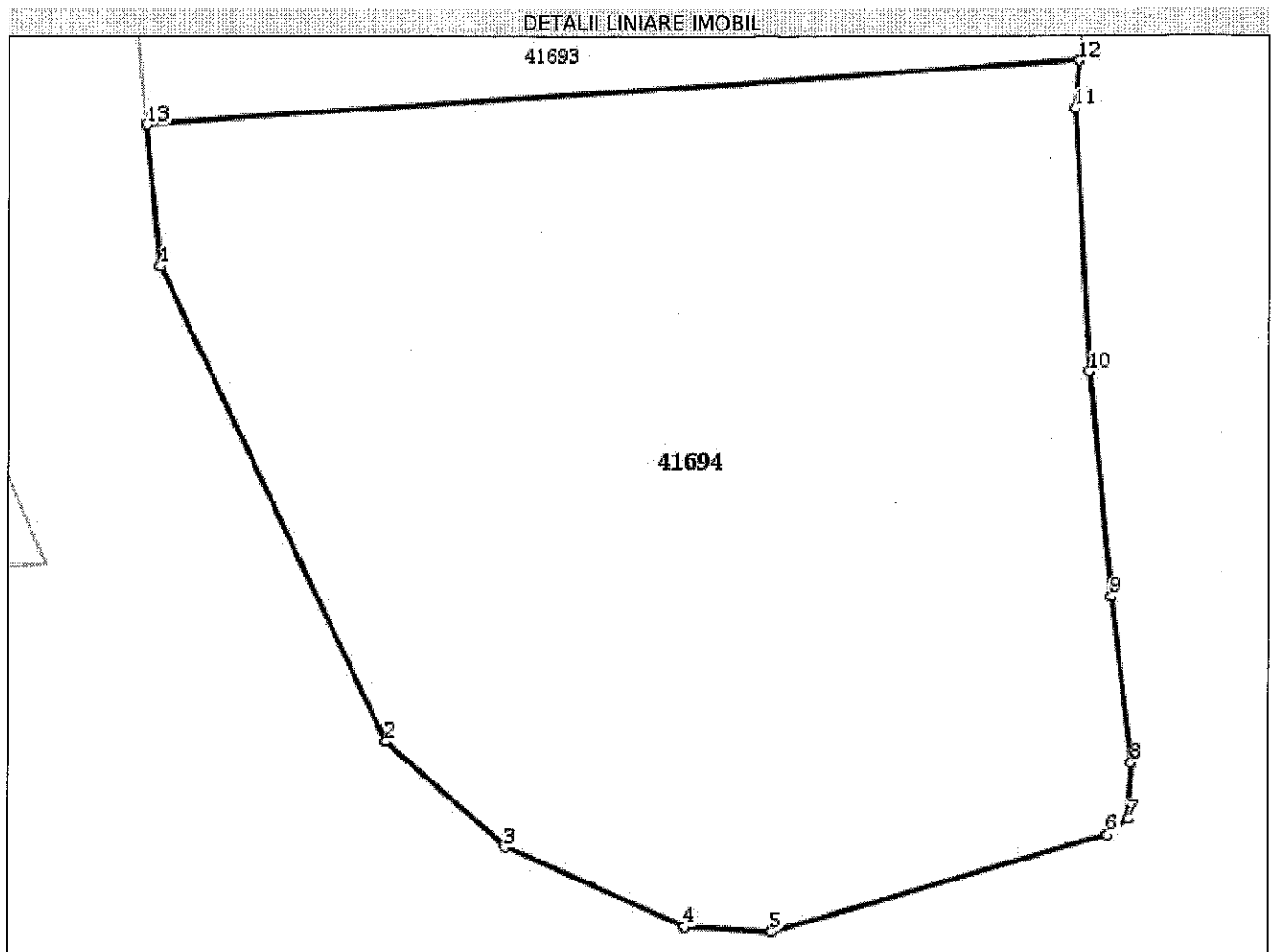
C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri 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 |
| 41694 | 728 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|--|
| 1 | curți constructii | DA | 728 | - | - | - | N - neîmprejmuita; E, V, S - gard din plasa de sarma |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|---------------|---------------|-----------------|
| 1 | 2 | 17.505 |
| 2 | 3 | 5.294 |
| 3 | 4 | 6.59 |
| 4 | 5 | 2.917 |
| 5 | 6 | 11.752 |
| 6 | 7 | 0.878 |
| 7 | 8 | 1.879 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|---------------|---------------|-----------------|
| 8 | 9 | 5.574 |
| 9 | 10 | 7.518 |
| 10 | 11 | 8.748 |
| 11 | 12 | 1.575 |
| 12 | 13 | 31.355 |
| 13 | 1 | 4.717 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 0.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 0.

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**, 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,

16/03/2020, 11:47