



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 Regulament de urbanism aferent
pentru dezlipirea parcelei cadastrale nr. 57097 (număr cadastral vechi 7865) în opt parcele
și construirea unui cartier de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și funcțiuni
complementare locuirii și extinderea rețelelor de utilități tehnico-edilitare, pe teren
proprietate privată

Solicitant: **Vârvara Silvia**

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 35728/21.10.2021, raportul Compartimentelor de specialitate nr. 35729/21.10.2021 și avizul 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. (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 Regulament de urbanism** aferent pentru **dezlipirea parcelei cadastrale nr. 57097 (număr cadastral vechi 7865) în opt parcele și construirea unui cartier de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuirii și extinderea rețelelor de utilități tehnico-edilitare**, pe teren proprietate privată în suprafață de 10.000 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 57097, situat în extravilanul municipiului Suceava în zona străzii Mitocului, la locul numit “Săliște”.

Solicitanți: **Vârvara Silvia** (cerere nr. 34998/18.10.2021).

a). Documentația de urbanism – PUZ și Regulamentul de urbanism aferent, face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Funcțiuni propuse: locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuirii

zonă mixtă “M” – locuințe + dotări compatibile cu funcțiunea de locuire

Indicatori urbanistici: POT max = 50% ;
CUT max = 1,00
Regim de construire: maxim P+2E
H max. = 12 m de la CTS

Locuri de parcare: câte un loc de parcare în exterior și câte unul în garaj la fiecare locuință unifamilială cu lot propriu

Circulația auto în zona studiată se va asigura din str. Mitocului (drumul județean 208D) pe un drum existent, parțial proprietate privată, parțial proprietatea municipiului Suceava - domeniul public.

Terenul rămas disponibil va fi amenajat ca spațiu verde și plantat.

Utilitățile edilitare: alimentarea cu apă și canalizarea se vor asigura în sistem individual temporar (puț captare apă potabilă și fosă septică vidanjabilă) urmând racordarea la rețelele publice după extinderea acestora. Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordare la rețeaua existentă în zonă. Alimentarea cu energie termică se va realiza în sistem individual cu centrale alimentate de combustibil solid sau resurse alternative.

Costurile de extindere/racordare/branșare la rețelele de utilități și a amenajărilor exterioare vor fi suportate de către investitori/beneficiari.

b) Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului de urbanism aferent va fi de 5 ani de la data aprobării.

ART.2. Odată cu aprobarea PUZ-ului, suprafața de teren de 10.000 mp, identică cu parcela cadastrală nr. 57097, va trece din extravilan în intravilanul municipiului Suceava.

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. 35728 / 21.10.2021

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism

PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulament de urbanism aferent pentru **dezlipirea parcelei cadastrale nr. 57097 (număr cadastral vechi 7865) în opt parcele și construirea unui cartier de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuirii și extinderea rețelelor de utilități tehnico-edilitare, 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 situată în zona străzii Mitocului, având o suprafață totală de 10000 mp, identică cu parcela cadastrală nr. 57097 (număr cadastral vechi 7865) situată în extravilanul municipiului Suceava în zona străzii Mitocului, la locul numit "Săliște".

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. (3) lit. „e” 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. 35729/21.10.2021



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. 83/22.04.2021 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 de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru **dezlipirea parcelei cadastrale nr. 57097 (numar cadastral vechi 7865) în opt parcele și construirea unui cartier de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuirii și extinderea rețelelor de utilități tehnico-edilitare**, pe teren proprietate privată în suprafață de 10.000 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 57097 situat în extravilanul municipiului Suceava în zona străzii Mitocului, la locul numit "Săliște".

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.

Arhitect-șef
Cerasela Manuela Bejenar

Șef serviciu urbanism
Xenia Vodă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
Nr. 35730 din 21.10.2021

Notă de fundamentare
privind aprobarea documentației de urbanism
PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulament de urbanism aferent
pentru dezlipirea parcelei cadastrale nr. 57097 (număr cadastral vechi 7865) în opt
parcele și construirea unui cartier de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și
funcțiuni complementare locuirii și extinderea rețelelor de utilități tehnico-edilitare, pe
teren proprietate privată

Solicitant: Vârvara Silvia

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





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 57097 Suceava

Nr. cerere	84265
Ziua	02
Luna	12
Anul	2021

Cod verificare
10010155416



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57097	10.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
55124 / 05/08/2021		
Act Notarial nr. 1551, din 04/08/2021 emis de Lostun Razvan Laurian;		
B1	Se înființează cf. 57097 a imobilului cu nr. cad. 57097/Suceava ca urmare a alipirii următoarelor 8 imobile: -- nr.cad.56407\cf.56407; -- nr.cad.56408\cf.56408; -- nr.cad.56409\cf.56409; -- nr.cad.56410\cf.56410; -- nr.cad.56411\cf.56411; -- nr.cad.56412\cf.56412; -- nr.cad.56413\cf.56413; -- nr.cad.56414\cf.56414;	A1
Act De Partaj Voluntar nr. 1404, din 03/06/2005;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) VARVARA SILVIA, bun propriu <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 56407/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 1301 din 11/01/2021; pozitie transcrisa din CF 42550/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 1731 din 22/01/2008; (provenita din conversia CF 20755- SUCEAVA); pozitie transcrisa din CF 56414/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 1301 din 11/01/2021; pozitie transcrisa din CF 42550/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 1731 din 22/01/2008; (provenita din conversia CF 20755- SUCEAVA); pozitie transcrisa din CF 56413/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 1301 din 11/01/2021; pozitie transcrisa din CF 42550/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 1731 din 22/01/2008; (provenita din conversia CF 20755- SUCEAVA)</i>	A1
71402 / 06/10/2021		
Act Administrativ nr. plan de amplasament si delimitare a imobilului nr. 71402, din 06/10/2021 emis de - receptionat de OCPI Suceava;		
B18	se noteaza repositionarea imobilului in suprafata de 10000 mp	A1

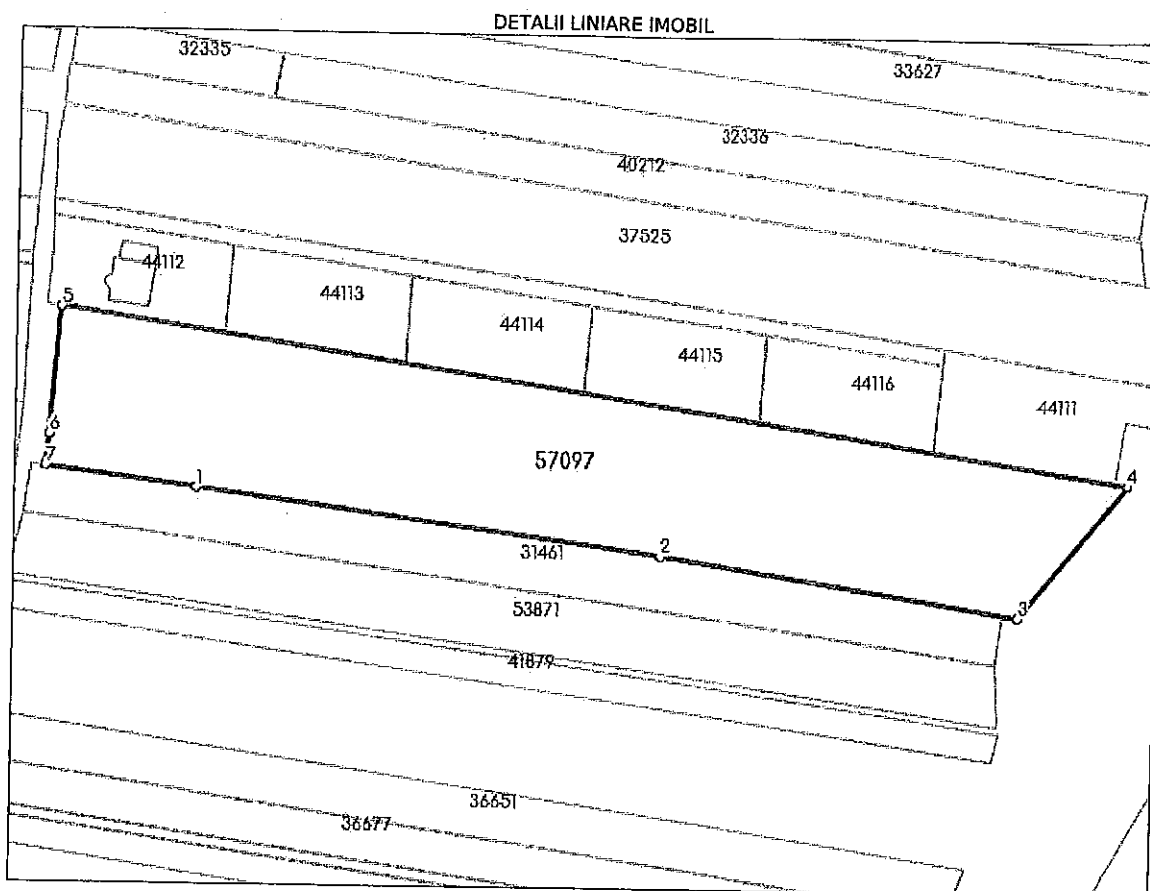
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57097	10.000	

* 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	arabil	NU	10.000	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	118.865
2	3	95.054
3	4	43.33
4	5	278.004
5	6	31.754
6	7	7.972

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
7	1	39.004

** 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 ANCPİ 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,

02/12/2021, 13:51





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

ARHITECT ȘEF

COMPARTIMENT STRATEGII URBANE ȘI GESTIONARE DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Nr. 35926 din 21.10.2021.



APROB,
PRIMAR
Ioh Lungu

REFERAT

În vederea îndeplinirii procedurii de informare și consultare a publicului conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat prin HCL nr. 229//30.09.2020, vă rugăm să aprobați publicarea unui anunț pe pagina de internet a Primăriei municipiului Suceava, afișarea în holul principal de la parterul institutiei, pe aplicația mobilă Suceava CityApp și pe pagina oficială de Facebook a Primăriei municipiului Suceava, astfel:

1). Pe www.primariasv.ro la secțiunea „Anunțuri” și în holul de la parterul instituției:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA anunță intenția de adoptare a proiectului de hotărâre cu privire la **Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism** aferent, solicitat de **Vârvara Silvia** pentru **dezlipirea parcelei cadastrale nr. 57097 (număr cadastral vechi 7865) în opt parcele și construirea unui cartier de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuirii și extinderea rețelelor de utilități tehnico-edilitare**, pe teren proprietate privată în suprafață de 10.000 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 57097, situat în extravilanul municipiului Suceava în zona străzii Mitocului, la locul numit “Săliște”.

Supunem atenției următoarele documente referitoare la acest proiect de hotărâre:

- Notă de fundamentare
- Referatul de aprobare a primarului municipiului Suceava
- Raportul compartimentelor de specialitate
- Textul complet al proiectului de hotărâre

care pot fi consultate pe site-ul Primăriei municipiului Suceava www.primariasv.ro, pe panoul de afișaj din holul principal de la parterul instituției, pe pagina oficială de facebook a Primăriei municipiului Suceava și pe aplicația Suceava City App.

Cei interesați pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus dezbaterii publice, la Registratura generală a Primăriei municipiului Suceava, în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării anunțului în ziar.

2).Pe aplicația mobilă Suceava City App:

Primăria municipiului Suceava anunță pe site-ul www.primariasv.ro la secțiunea „Anunțuri” intenția de adoptare a Proiectului de Hotarare privind aprobare PUZ în zona străzii Mitocului, la locul numit “Săliște”.

3). Pe pagina oficiala de Facebook a Primariei municipiului Suceava,

Primăria municipiului Suceava anunță pe site-ul www.primariasv.ro la secțiunea „Anunțuri” intenția de adoptare a Proiectului de Hotarare privind aprobare PUZ în zona străzii Mitocului, la locul numit “Săliște”.

Arhitect-șef,
Cerasela Manuela Bejenar

Sef Serviciu Urbanism
Xenia Voda

Intocmit,
Chiru Luminita

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

ARHITECT ȘEF

Compartimentul Strategii urbane și gestionare documentații de urbanism

Nr. 35435 din 22.10.2021



PROCES VERBAL DE AFIȘAJ

al anuntului privind intentia de adoptare a proiectului de hotarare aferent **Plan Urbanistic Zonal pentru dezlipirea parcelei cadastrale nr. 57097 (numar cadastral vechi 7865) in opt parcele și construirea unui cartier de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuirii și extinderea rețelelor de utilități tehnico-edilitare, pe teren proprietate privată**

Anuntul privind intentia de adoptare a proiectului de hotarare aferent **Plan Urbanistic pentru dezlipirea parcelei cadastrale nr.57097 (numar cadastral vechi 7865) in opt parcele și construirea unui cartier de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuirii și extinderea rețelelor de utilități tehnico-edilitare**, solicitat de Vârvara Silvia, pe teren proprietate privată în suprafață de 10.000 mp, situat în extravilanul municipiului Suceava locul numit "Săliște", a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Suceava, b-dul. 1 Mai, nr. 5A, în holul principal de la parter.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Arhitect-șef,
Cerasela Manuela Bejenar

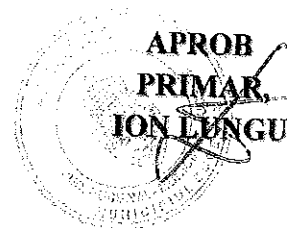
Sef Serviciu Urbanism
Xenia Voda

Intocmit,
Chiru Luminița



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 Vârvara Silvis, cu domiciliul în județul Suceava, municipiul Suceava, cod poștal 720239, str. Luceafarului, nr. 11, bl. E84, sc. C ap. 20, telefon 0757169092, înregistrată la nr. 32367 din 21.10.2020 și nr. 34998/18.10.2021,

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

AVIZ

Nr. 34998 din 21.10.2021

pentru Planul urbanistic zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru **dezlipirea parcelei cadastrale nr. 57097 (numar cadastral vechi 7865) în opt parcele și construirea unui cartier de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuirii și extinderea rețelelor de utilități tehnico-edilitare** generat de imobilul teren în suprafața de 10.000 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 57097 (numar cadastral vechi 7865), situat în extravilanul municipiului Suceava, pe str. Mitocului, la locul numit "Săliște".

Inițiator: Vârvara Silvia

Proiectant: TOP EXPERT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: Eusebie P. Latiș

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teren situat în extravilanul municipiului Suceava, pe str. Mitocului, la locul numit "Săliște"; delimitat la nord de proprietati private, la est de teren aparținând domeniului public al municipiului Suceava și pârâul Mitocului, la sud de terenuri proprietate privată și la vest de drum acces; suprafața teren = 10.000 mp.

No

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

- UTR - ; conform PUG aprobat prin HCL nr. 155/29.11.1999 si HCL nr. 300/12.11.2009, terenul se afla in extravilanul municipiului - in teritoriul administrativ al municipiului Suceava; folosinta actuala a terenului: arabil;
- regim de construire: - ;
- functiuni predominante: - ;
- H max = - ;
- POT max = - ;
- CUT max = - ;
- retragerea minimă față de aliniament = - ;
- retrageri minime față de limitele laterale = - ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = - .

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- odata cu aprobarea PUZ -ului, suprafata de teren de 10000 mp, identică cu parcela cadastrala nr. 57097, va trece din extravilan, în intravilanul municipiului Suceava.
- regim de construire: izolat;
- functiuni predominante: locuinte unifamiliale cu regim mic de inaltime si functiuni complementare locuirii; zonă mixtă M - "locuințe + dotări compatibile cu funcțiunea de locuire".
- H max = 12,00 m de la CTS; regim maxim de inaltime = P+2E
- POT max = 50%;
- CUT max = 1,00
- retragerea minimă față de aliniament = 3 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 3 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 3 m;
- circulatii și accese: accesul pana la parcela care face obiectul PUZ se va realiza din str. Mitocului, partial pe drum proprietate privata si partial pe drum proprietate publica. Vor fi admise masini de curatenie, mijloace de interventie (pompieri, salvare, jandarmerie, etc.)
- parcare: câte un loc de parcare în exterior și câte unul în garaj la fiecare locuință unifamilială cu lot propriu;
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apa si canalizarea se va asigura temporar in sistem propriu, respectiv fosa si bazin vidanjabil, pana la extinderea retelelor din str. Mitocului; incalzirea se va realiza cu centrale alimentate cu combustibil solid / combustibil solid și energie solară / incalzire cu pompe de caldura / incalzire electrica / ombinatii ale celor enumerate anterior; alimentarea cu energie electrica se va realiza prin bransare la reseaua existente in zona. Costurile aferente lucrarilor de extindere/racordare/bransare la retelele de utilitati vor fi suportate de beneficiari.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 05.08.2021 se avizează **favorabil**.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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.Z.

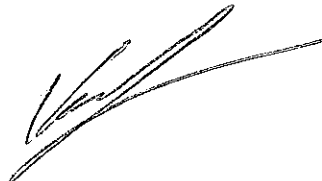
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 69 din 04.02.2019, emis de Primaria Municipiului Suceava.

ARHITECT-ŞEF
Cerasela Manuela Bejenar

Am permis

26.02.2021



VARVARA CRISTEA

de laborator



NR: 34998
DATA: 18/10/2021
COD: 2537E

34998

Subsemnatul Vănoara și Puiș, cu domiciliul în Suceava Str. Aeroportului Nr. 11 B/E 84 se c completează documentația P&Z pentru dobândirea parcului 4865 în opt parcele și construirea unui centru de locuințe cu regim mixt de înălțime și funcțiuni complementare cu teren de 10000 m², identic cu parcela cadastrată 37097 (sur. veche 4865), cu următoarea planșă care are reglement în vigoare

- reprezentarea terenului compus exclusiv de către funcțion nr. 37097 din 06.10.2021;
 - 1. planșă Nr.1 - situația existentă
 - 2. planșă Nr.2 - repletarea urbanistică
- totodată solicit eliberarea avizului arhitectural def. și semnarea spre aprobare a documentației P&Z în Comitetul local al Municipiului Suceava

Vănoara și Puiș

18.10.2021.

dr. G. Chiriac
17.10.2021.

Nr. 36456 din 31/10/2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 69 din 04.02.2019

În scopul: elaborare Plan Urbanistic Zonal, cu Regulamentul de urbanism aferent, pentru dezlipirea parcelei cadastrale nr. 7865 în opt parcele și construirea unui cartier de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuirii și extinderea rețelelor de utilități tehnico-edilitare

Ca urmare a cererii adresate de VARVARA SILVIA
domiciliul /sediul în județul SUCEAVA municipiul /orașul/comuna SUCEAVA
sectorul _____ cod poștal _____
Str. Luceafarului nr. 11 bl. E84 sc. C et. _____ ap. 20
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 36456 din 31/10/2018

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul _____ SUCEAVA
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
loc numit "Saliste" nr. _____ bl. _____ sc _____
et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF 42550
TOP: 7865

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____

_____za _____ PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local _____ SUCEAVA
_____ 155 _____ 29.11.2009
_____ 300 / _____ 12.11.2009

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC

Terenul, în suprafața de 10000 mp, identic cu p.c. nr. 7865, situat în extravilanul municipiului Suceava, este proprietatea lui Varvara Silvia conform extras C.F. pentru informare nr. 42550/15.10.2018

2.REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului conform planului de amplasament și delimitare a imobilului: arabil
Destinația stabilită prin PUG: extravilanul municipiului Suceava - teritoriul administrativ al municipiului Suceava

3.1 REGIMUL TEHNIC

Conform PUG aflat în vigoare, terenul în suprafața de 10000 m identic cu parcela cadastrală nr. 7865, se află în extravilanul municipiului Suceava - teritoriul administrativ al municipiului Suceava.

Accesul auto și pietonal către această parcelă se realizează din DJ 208D, prin intermediul unor cai de acces existente, care trebuie modernizate astfel încât să fie respectate prevederile anexei 4 din Regulamentul general de urbanism din 27 iunie 1996 - Republicare, aprobat conform H.G.R. nr. 525/1996. În acest scop este necesar să se obțină acordurile în forma autentică ale tuturor proprietarilor terenurilor afectate de drumurile tratate în P.U.Z.

După aprobarea P.U.Z.-ului veți solicita un nou certificat de urbanism, necesar în vederea obținerii autorizației de construire.

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

Pentru construirea unui cartier de locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare locuirii, cu regim mic de înălțime și extinderi de rețele de utilități tehnico-edilitare, se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal cu Regulamentul de urbanism aferent, care va respecta prevederile Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/N/16 august 2000 privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului a unui PUZ și prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, prevederile Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, HGR nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicat, precum și celelalte prevederi legale.

Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat pe baza avizului de oportunitate aprobat de primarul municipiului.

P.U.Z.-ul va trata organizarea circulației și acceselor, asigurarea cu utilități edilitare a zonei, spații verzi amenajate.

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal 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 2 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 dezbateri 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 Zonal, cu Regulamentul de urbanism aferent, pentru dezlipirea parcelei cadastrale nr. 7865 în opt parcele și construirea unui cartier de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuirii și extinderea rețelelor de utilități tehnico-edilitare

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚIILE 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 informarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism, 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 adecvată.

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/DESFINȚARE 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 funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
 c) documentația tehnica – 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 type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input 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 type="checkbox"/> sănătatea populației |
|---|---|---|

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

- aviz de oportunitate pentru elaborare PUZ
- avizul Politiei Rutiere
- aviz privind securitatea la incendiu
- avizul Consiliului Judetean
- avizul arhitectului sef al Municipiului Suceava
- serviciul de Telecomunicatii Speciale
- Directia Apelor Siret- Sistemul de Gospodarire a Apelor Suceava

d.4) studii de specialitate:

- extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi
- extras de plan cadastral actualizat la zi, vizat O.C.P.I.; se va avea ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta, prin suprapunere; imobilul in cauza, precum si cele vecine
- plan cu reprezentarea reliefului, vizat de O.C.P.I., pe care se vor reprezenta toate elementele descrise in continutul cadru al D.T.A.C., cap.A, sect.II, piese desenate, alin. 1.2 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, republicare
- aviz Directia pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Suceava (pentru trecerea terenului din extravilan in intravilan)
- Plan Urbanistic Zonal
- dovada platii R.U.R.
- studiu geotehnic verificat la cerinta Af
- acorduri in forma autentica ale tuturor proprietarilor parcelelor de teren afectate de drumul pe care se va realiza accesul din DJ 208D catre parcela studziata

- 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.



L.S

SECRETAR,
Ioan Ciutac

ARHITECT SEF,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela-Manuela Bejenar

Achitat taxa de: 107 lei, conform Chitanței seria.
din 24.10.2018

nr. 88180

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

SEF SERVICIU
Xenia Voda

INTOCMIT,
Daniela Munteanu

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

*se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism*

de la data de 05.02.2021 până la data de 05.02.2022

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
ION LUNICU

SECRETAR,
IOAN CIOTAC

ARHITECT ȘEF
DIRECTOR EXECUTIV,
CERASELA MANUELA BEJENAR

Data prelungirii valabilității: 18.01.2021

Achitat taxa de: 45,00 lei, conform chitanței nr. 00060836 din 18.01.2021

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

ȘEF SERVICIU,
XENIA NODĂ

INTOCMIT
DANIELA GIUNTEANU

ANEXA NR.1 LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 69/04.02.20

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 ZONAL (PUZ) și regulamentul local aferent acestuia

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

În cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul prealabil de oportunitate.

Informarea cu privire la intenția de elaborare a PUZ-urile titulari persoane fizice sau juridice se va realiza prin :

- anunț cu vizibilitate imediată publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Suceava

2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, astfel:

Dupa emiterea avizului de oportunitate autoritățile administrației publice locale informează publicul prin cel puțin următoarele activități:

1. publică pe propria pagină de internet a Primăriei municipiului Suceava anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmit observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru consultare;
2. identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ; *Elaboratorii PUZ-urilor care sunt persoane autorizate de către R.U.R. (Registrul Urbanistilor din România) au obligatia de a prezenta la documentatia depusa pentru emiterea avizului de oportunitate, pe proprie raspundere, lista cu toti proprietarii a caror proprietati vor fi afectate de propunerile prevazute in PUZ. -- Identificarea proprietarilor se va face pe baza unui extras de plan cadastral vizat OCPI. Extrasul de plan cadastral va fi in format analogic, la o scara convenabila, avand ca suport ortofotoplanul, pe care se vor prezenta imobilele tratate in PUZ cu numarul cadastral aferent si numele tuturor proprietarilor, persoane fizice sau juridice)*
3. la sediul Primăriei municipiului Suceava se pune la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism, avizul prealabil de oportunitate;

4. Pentru PUZ –urile elaborate pe terenuri ce apartin unor investitori privati, inițiatorii PUZ urilor afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, conform modelelor de panour prezentate in Metodologia 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. Panourile vor fi afisate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ;

Inițiatorul PUZ are obligatia sa prezinte la documentatia depusa pentru obtinerea avizului de oportunitate si fotografii cu panoul model afisat la teritoriul zonei studiate.

Autoritatea administrației publice responsabila cu aprobarea planului are următoarele obligații:

- 1.informează publicul cu privire la rezultatele informării și consultării, cel puțin prin publicarea pe propria pagină de internet și la sediul propriu a observațiilor și sugestiilor publicului și a răspunsului la acestea, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului;
- 2.informează în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea.

În vederea aprobării PUZ în scopul fundamentării deciziei consiliului local, structura de specialitate asigură elaborarea raportului consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor.

Raportul consultării însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale se prezintă pentru analiza si avizare Comisiei tehnice de urbanism, amenajarea teritoriului.

3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica cu completarile ulterioare si conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

PRIMĂR,
ION LUNGU

SEF SERVICIU,
Xenia Voda

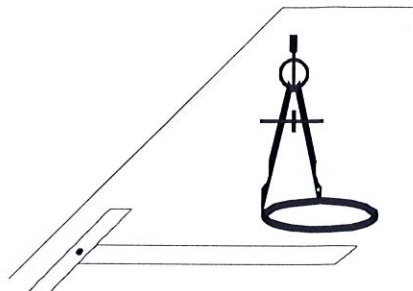
SECRETAR,
IOAN CIUTAC

DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela-Manuela Bejenar

INTOCMIT,
Daniela Munteanu

ce

S O C I E T A T E A C O M E R C I A L Ă
"TOP EXPERT" S.R.L
orașul Gura Humorului, județul Suceava, str. Preot Simeon Cobilanschi nr. 6, Tel. 0230 708 739



PROIECT NR. 6 /2019

Plan urbanistic zonal

“Elaborare Plan Urbanistic Zonal, cu Regulamentul de urbanism aferent, pentru dezlipirea parcelei cadastrale nr. 7865 în opt parcele și construire a unui cartier de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuirii și extinderea rețelelor de utilități tehnico-edilitare”

Beneficiar: VÂRVARA SILVIA

Amplasament: municipiul Suceava, județul Suceava

Proiectant: S.C. TOP EXPERT SRL Gura Humorului

director :

drd. ing. Moruz Ilie

urbanism:

arh. Eusebie Latiș



BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

PAGINA DE TITLU	1
Borderou general	2
VOLUMUL I	4
MEMORIU DE PREZENTARE	4
1. INTRODUCERE	4
1.1. Date de recunoaștere a documentației :	4
1.2. Obiectul P.U.Z.	4
1.3. Surse documentare	4
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	5
2.1. Evoluția zonei	5
2.2. Încadrarea în localitate	5
2.3. Elemente ale cadrului natural	5
2.4. Circulația	6
2.5. Ocuparea terenurilor	7
2.6. Echiparea edilitară	7
2.7. Probleme de mediu	7
2.8. Opțiuni ale populației	7
3. Propuneri de dezvoltare urbanistică	8
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	8
3.2. Prevederile P.U.G.	8
3.3. Valorificarea cadrului natural	8
3.4. Modernizarea circulației	8
3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici	8
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	9
3.7. Protecția mediului	10
3.8. Obiective de utilitate publică	11
4. CONCLUZII și MĂSURI ÎN CONTINUARE	12
VOLUMUL II	13
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (RLU)	13
CAP. I - DISPOZIȚII GENERALE	13
1.1. ROLUL R.L.U.	13
1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII	13
1.3. DOMENIUL DE APLICARE	14
CAP. II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR	16
A. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	16
B. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	17
CAP. III - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE ALE CONSTRUCȚIILOR	18
A. Reguli de amplasare și de retragere minime obligatorii	18
B. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	18
C. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară	18
D. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor	19
E. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi	19
CAP. IV - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	19
CAP. V - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	19
CAP. VI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	20
CONCLUZII	20
ANEXE (certificat urbanism, avize, extras CF, studiu topo, studiu geo)	21

B. PIESE DESENATE

- 0 - Încadrare în teritoriu
- 2 - Reglementări urbanistice
- 3 - Reglementări edilitare-utilități locale
- 3a - Reglementare edilitare-soluție extindere utilități municipiu
- 4 - Proprietatea asupra terenului

Întocmit
arh. E. Latiș



Volumul I

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației :

Denumirea lucrării : Plan Urbanistic Zonal, cu Regulamentul de urbanism aferent, pentru dezlipirea parcelei cadastrale nr. 7865 în opt parcele și construirea unui cartier de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuirii și extinderea rețelelor de utilități tehnico-edilitare municipiul Suceava, jud. Suceava

Amplasament:

Beneficiari : **VARVARA SILVIA**

Proiectant general : S.C. TOP EXPERT SRL Gura Humorului, str. Preot Simion Cobilanschi nr. 6

Nr. contract: 6 / 2019

Data elaborării: 2019

1.2. Obiectul P.U.Z.

Conform temei de proiectare înaintate de beneficiar se propune introducerea în intravilanul municipiului Suceava a suprafeței de 10000 mp si, respectiv, lotizarea suprafeței de teren de 10000 mp pentru construirea de locuințe cu regim mic de înălțime, în municipiul Suceava, județul Suceava. Realizarea acestui obiectiv este urmare certificatului de urbanism nr. 69 din 04.02.2019 emis de Primăria municipiului Suceava, județul Suceava.

Prevederi ale programului de dezvoltare a zonei studiate: Amplasamentul propus prin acest proiect este situat în extravilanul municipiului Suceava și nu se încadrează în prevederile P.U.G.

1.3. Surse documentare

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:

- ✓ P.U.G. Municipiul Suceava
- ✓ P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE aprobat prin HCL 79/29.03.2018

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent P.U.Z

- Ridicări topografice în coordonate STEREO 70
- Studiu geotehnic întocmit de PFA CATANA CONSTANTIN.
- Certificatul de urbanism nr. 69 din 04.02.2019.
- Documentații necesare pentru obținerea tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Caracteristici semnificative ale zonei relaționate cu evoluția localității

Zona studiată nominalizată ca amplasament de noi obiective se află în partea de sud a intravilanului municipiului Suceava, jud. Suceava, lângă drumul de acces care face legătura între locuințele aprobate prin HCL 79/2018 și DJ 208D Suceava – Mitocul Dragomirnei. Suprafața de teren pe care se va amplasa și construi obiectivul propus se află în proprietatea beneficiarului VARVARA SILVIA, folosința actuală a terenului fiind: „arabil” cu suprafața totală de 10000 mp, identic cu parcela nr. 7865 înscrisă în cartea funciară a UAT Municipiul Suceava. Beneficiarul mai sus menționat, intenționează parcelarea terenului în vederea amplasării de locuințe, cu împrejmuirea terenului și racord la utilități, având o valoare estimată de 50 000 euro / parcelă. Vecinii terenului studiat:

- la nord – teren intravilan proprietate particulară aparținând lui (p.f. 44112) (p.f.44113), (p.f. 44114), (p.f. 44115), (p.f. 44116), (p.f. 44111);
- la sud - terenuri extravilan proprietate particulară aparținând lui Dumitraș Ionuț-Corneliu + Dumitraș Alina-Goergiana;
- la est – teren aparținând domeniului public al primăriei Suceava;
- la vest – drumul de acces

Edificarea terenurilor intravilan ale vecinilor din partea de nord s-a făcut realizat prin "P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE,, elaborat de s.c. ELMAS SRL Suceava și aprobat de Consiliul Local al municipiului Suceava prin HCL 79/29.03.2018.

Introducerea terenului de 10000 mp (parcelele P1 ... P8) în intravilan este determinată de cererea mare de locuințe în zonă. Configurația terenului, condițiile cadrului natural existent cu pădurea la mică distanță, zonă ferită de zgomot, sunt elemente în susținerea acestei noi zone de locuințe propuse.

In urma unor lucrari cadastrale Nr parcelei de teren 7865 a primit un numar nou cadastral respectiv 57097.

2.2. Încadrarea în localitate

Poziționarea zonei față de intravilanul municipiului

Zona studiată se află conform pl. 0 în extravilanul municipiului Suceava, jud. Suceava în vecinătatea sudică a unui teren intravilan al municipiului Suceava (conf. HCL 79/2018).

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.a. Analiza geotehnică

Clima și fenomenele naturale specifice

Prin poziția sa în latitudine, teritoriul municipiului Suceava, jud. Suceava se situează în condițiile climatului temperat cu un continentalism moderat care se reflectă în distribuția temperaturii și precipitațiilor. În linii mari, clima unității teritoriale studiate înregistrează în regimul elementelor meteorologice caracteristicile de ansamblu ale climatului specific părții de nord a podisului Moldovenesc.

Geologia, geomorfologia și seismicitatea

Geologie. Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat este situat în Podișul Sucevei, compartiment al Podișului Moldovenesc, în bazinul inferior al râului Suceava. Relieful zonei se prezintă fragmentat sub formă de dealuri (Zamca 385 m, Cetății 351 m, Uzinei 385 m, Dumbrăvii 424 m, Viei 376 m, Mănăstirii 375 m, Jarinca 425 m), platouri cu coline, separate de văile râurilor Suceava, Șcheia, Tîrgului, Dragomirna, Morii, Bogdana. În general, relieful coboară altitudinal către valea râului Suceava, înălțimea maximă situându-se în dealul Jarinca (425 m), iar înălțimea minimă de 270 m, la Burdujeni, în albia râului Suceava. Podișul Sucevei este caracterizat de prezența cuestelor și suprafețelor structurale și printr-o fierăstruire accentuată. Caracteristicile reliefului Podișului Sucevei derivă de la alcătuirea

geologică și modelarea sa morfologică. Relieful regiunii este sculptat într-o alternanță de argile, argile nisipoase și nisipuri, în care se găsesc mai multe nivele de gresii și calcare oolitice.

Clima. Datorita poziționării localității în partea de nord-est a României, zona este caracterizată de o climă temperat-continentală cu influențe baltice. Temperaturile minime coboară uneori până la $-38,5$ °C, iar temperatura cea mai ridicată a fost de $39,8$ °C (în iulie 2000).

Precipitațiile. Cantitatea medie anuală de precipitații înregistrează valori între 800-1200 mm/an, cea mai mare parte a acestora fiind adusă de masele atlantice de aer, care ajung mai des la longitudinea zonei în sezonul cald.

Vânturile. Zona este caracterizată de o direcție a vânturilor influențată de orientarea Văii Sucevei și a culmilor deluroase ce o înconjoară. Datorită acestei orientări a reliefului, vânturile dominante sunt cele din nord-vest, urmate de vânturile de vest și de sud-est, care bat în lungul Văii Sucevei. Sunt momente pe parcursul anului când vânturile bat și dinspre nord-est sau sud-vest, dar manifestarea acestora este nesemnificativă. În sezonul cald sunt frecvente manifestările ciclonale, cu vânturi puternice și precipitații torențiale. Foarte rar se declanșează adevărate furtuni cu caracter de tornadă.

Hidrografia. Din punct de vedere hidrologic, zona studiată aparține bazinului hidrografic de ordinul III al pârâului Mitoc și bazinului de ordinul II al râului Suceava, la rândul său aparținând bazinului de ordinul I al Siretului.

Gemorfologie. Terenul este alcătuit din depozite eluviale, de versant de vârstă cuaternară. Perimetrul este înclinat spre est respectiv spre albia majoră a pârâului Mitoc (aflată la peste 500 m distanță)

Date hidrogeotehnice. În zona studiată, **apele subterane** sunt cantonate în depozitele unor straturi depozite miocene și, în special, în formațiunile aluvionare cuaternare. Terenul pe care va fi situată construcția proiectată este plan fiind situat pe terasa superioară a râului Mitoc. Rocile din substrat sunt constituite dintr-un complex de argile, apa freatică fiind cantonată într-o rocă magazin cu porozitate interstițială (strat poros permeabil de argilă nisipoasă). Actualmente, terenul din zona studiată este acoperit de vegetație ierboasă, fiind un teren agricol. Pe toată porțiunea traversată de lucrările de prospecțiune executate în perimetrul studiat, nu au fost interceptate infiltrații caracteristice acviferelor la niveluri superioare, nivelul hidrostatic al zonei fiind estimat la adâncime de peste 5 m de la CTN.

Adâncimea de îngheț. Adâncimea maximă de îngheț a terenului natural din zona municipiului Suceava, de care trebuie să se țină seama la proiectarea fundațiilor, conform STAS 6054-77 este de 1,05 - 1,10 m.

Intensitatea seismică. Din punct de vedere seismic, în conformitate cu prevederile Normativului P100-1/2013, zona este amplasată în perimetrul cu IMR-225 ani, $a_g = 0,20 g$; $T_c = 0,7$ sec

CONDIȚII DE FUNDARE

Terenul de fundare din zona studiată este format dintr-o argilă prăfoasă galbenă cu presiunea de calcul $P_{conv}/2 = 220$ kPa pentru adâncimi de fundare de 1.10 m. Parcela de studiu are o pantă de $2^\circ - 3^\circ$ pe direcția vest-est.

Riscuri naturale. Terenul prezintă stabilitate generală și locală, nefiind afectat de degradări erozive sau alunecări și nu prezintă probleme de stabilitate.

În același timp, construcțiile din jurul amplasamentului nu prezintă fisuri sau degradări vizibile.

Nu este supus inundațiilor și viiturilor de apă și nu prezintă accidente subterane.

Nu se semnaleză pe amplasament accidente subterane materializate prin beciuri, hrube sau umpluturi de grosimi mari.

2.4. Circulația

Circulația auto în zona studiată se face din drumul județean 208D (asfalt), apoi pe un drum de exploatare privat, parcela de teren nr. 9257 cu lățimea de 6 m și lungimea de 249 m, apoi drum de exploatare public cu lungimea de 90 m și lățimea de 6 m, ambele cu suprafețele carosabile de pământ.

2.5. Ocuparea terenurilor

În prezent terenul care face obiectul PUZ este ocupat de următoarele funcțiuni:

- Zona teren particular (viitorul amplasament al obiectivului propus)

ZONE FUNCȚIONALE	ha	%
Zona aferentă parcelelor obiectivului propus (teren particular)	1,00	100,00
TOTAL	1,00	100,00

Din punct de vedere cadastral, suprafața de teren studiată este alcătuită dintr-un trup de teren format din parcelele:

Nr. cadastral	Proprietar	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Amplasament actual
7865	Varvara Silvia	arabil	10000	extravilan
TOTAL (mp)			10000	-

DISFUNCȚIONALITĂȚI

CIRCULAȚIE

Accesul la zona studiată este reglementat prin Hotărârea Consiliului Local Suceava nr. 79 / 29.03.2018.

FOND CONSTRUIT ȘI OCUPAREA TERENURILOR

Folosința actuală a terenului este „arabil”. La data întocmirii PUZ-ului terenul este acoperit de vegetație ierboasă. Terenul studiat face parte din extravilanul Municipiului Suceava. PUG-ul municipiului nu are prevăzute indicatori pentru acest teren sau zonă.

De-a lungul drumului județean DJ 208 există o rețea aeriană de joasă tensiune aparținând sistemului centralizat de alimentare cu energie electrică a municipiului Suceava (operator E-ON Moldova).

MEDIU

În vecinătăți și / sau pe terenul studiat nu sunt unități care pun probleme de mediu.

PROTEJAREA ZONELOR

În limita distanței de 500 m nu sunt monumente sau situri de patrimoniu.

2.6. Echiparea edilitară

Situația existentă

2.6.1. Cursuri de apă. Perimetrul studiat nu se învecinează cu alții minore sau majore ale vreunui curs de apă. Zona nu este inundabilă și este stabilă.

2.6.2. Alimentare cu apă. În vecinătatea zonei de amplasament studiată nu există rețele centralizate de alimentare cu apă potabilă.

2.6.3. Canalizare. În vecinătatea zonei de amplasament studiată nu există rețele centralizate de canalizare ape menajere și / sau pluviale.

2.6.4. Instalații de încălzire – gaze naturale. În zona de amplasament studiată nu sunt existente conducte sau rețele de conducte subterane / aeriene de gaze naturale.

2.6.5. Instalații electrice. În zonă, fără să afecteze noile propuneri sunt următoarele inst. electrice: LEA de j.t.

2.6.6. Instalații telefonice. În vecinătatea zonei de amplasament studiată nu există rețele telefonice.

2.7. Probleme de mediu

Probleme speciale legate de factorii de mediu nu se semnaleză.

2.8. Opțiuni ale populației.

Zona studiată a municipiului Suceava, jud. Suceava este o zonă pretabilă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.

Terenul în studiu îndeplinește condițiile impuse de tema de proiectare. Introducerea suprafeței de teren de 10000 mp în intravilan este determinată de cererea mare de locuințe în zonă.

În partea de nord a amplasamentului, la cca 260 m distanță, există edificat cartierul Ileana Bardă.

În imediata vecinătate din partea de nord a amplasamentului, există în curs de construcție o serie de clădiri, pentru care a fost aprobat PUZ-ul prin HCL 79/2018.

Configurația terenului, condițiile cadrului natural existent cu pădurea la mică distanță, zonă ferită de zgomot, existența la cca 800 m și a unui ștrand recent dat în folosință, sunt elemente în susținerea dezvoltării imobiliare în acest amplasament.

3.2. Prevederile P.U.G.

P.U.G.-ul Municipiul Suceava, jud. Suceava nu prevede în zona studiată amplasamentul obiectivului propus.

3.3. Valorificarea cadrului natural.

Amplasamentul studiat este un teren relativ propice funcțiunii de locuințe și funcțiuni complementare. Terenul este stabil, neinundabil și are posibilitate de căi de acces proprii care vor deflui în drumul județean 209D (asfalt).

3.4. Modernizarea circulației

Circulațiile auto și pietonală ce vor deservi obiectivul studiat se propun a se face prin drumuri private, care vor face legătura drumului județean 208D cu zona studiată.

Drumul de acces de la DJ208 la limita parcelelor terenului studiat este reglementat prin Hotărârea Consiliului Local Suceava nr. 79 / 29.03.2018.

În interiorul incintei proiectate se propune a se amenaja în continuare, o stradă cu două sensuri, de 8 m lățime și 247 m lungime, având spațiul carosabil de 7 m lățime (2 x 3.5 m) și trotuar de 1 m lățime pe o parte a acesteia, cu mini girație de întoarcere la capăt (R = 4 m), cu suprafața carosabilă din balast / macadam / asfalt.

Strada de acces dintre parcele este drum privat.

Strada de acces dintre parcele va fi de categoria IV – de folosință locală, care va asigura accesul la viitoarele clădiri dintr-o zonă cu trafic foarte redus. Accesul este permis autovehiculelor până la 3,5 t și a celor de intervenție specială (ISU, SMURD etc). Se interzice circulația mijloacelor de transport în comun.

În conformitate cu prevederile Anexei 5 art. 5.11.1 și 5.11.2 s-a prevăzut câte un loc de parcare în exterior și câte unul în garaj (procent 100%) la fiecare locuință unifamilială cu lot propriu.

Costurile lucrărilor vor fi suportate de beneficiari.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	ha	%	ha	%
Zona studiată din care:	1,00	100,00	1,00	100,00
Zal - zona amplasare locuință	0,000	-	0,1015	10,15%
Zac - zona circulație carosabilă, pietonală și parcaje	-	-	0,2614	26,14%
Zlj – zona loc joacă copii	-	-	0,0200	2,00%
Zav - zone verzi amenajate	0,000	-	0,6171	61,71%

Amplasamentul va fi parcelat după cum urmează:

parcela	suprafața (mp)	funcțiunea
P1	1406	locuință și anexe
P2	1022	locuință și anexe
P3	1022	locuință și anexe
P4	1022	locuință și anexe
P5	1022	locuință și anexe
P6	1022	locuință și anexe
P7	1238	locuință și anexe
P8	2246	stradă + trotuar + loc de joacă copii
Total (mp)	10000	-

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- regim de înălțime = parter + 2 etaje (P+2E);
- aliniament parcelă construibilă = stradal – drumul de acces;
lateral – proprietăți private;
posterior – proprietăți private.
- alinierea construcțiilor = stradal sau limită proprietate;
- retrageri obligatorii = stradal – minim 3 m față de gardul dinspre stradă;
lateral – minim 3 m față de gardul vecinului;
posterior - minim 3 m față de gardul vecinului;
- Accese = carosabile – direct din strada de acces;
pietonale – alei pietonale de 1 m lățime;
parcaje – în interiorul parcelei, funcție de prevederile legale.

INDICI URBANISTICI:

P.O.T. = max. 50%

C.U.T. = max. 1,00

parcela	suprafața (mp)	Sc propus	P.O.T. propus	Sd propus	C.U.T propus
P1	1406	145	10%	390	0,277
P2	1022	145	14%	390	0,382
P3	1022	145	14%	390	0,382
P4	1022	145	14%	390	0,382
P5	1022	145	14%	390	0,382
P6	1022	145	14%	390	0,382
P7	1238	145	12%	390	0,307
P8	2246	-	-	-	-
Total (mp)	10000	1015	-	2730	-

Acești indici s-au raportat la suprafața aferentă obiectivului propus: 10000 mp, respectiv la fiecare parcelă.

Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 12 m măsuțați de la nivelul terenului sistematizat.

Obiectivul propus va avea funcțiunea de cartier de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuirii și extinderea rețelelor de utilități tehnico-edilitare și va face parte din zona mixtă M – "locuințe + dotări compatibile cu funcțiunea de locuire,,

Costurile lucrărilor vor fi suportate de beneficiari.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Cursuri de apă: Nu este cazul.

3.6.2. Alimentare cu apă: Alimentarea cu apă se propune a se face, temporar, prin sisteme locale de alimentare cu apă, care va cuprinde, pentru fiecare parcelă: o captare subterană tip puț forat / săpat echipat cu o electropompă, amplasată la distanța de minim 10 m față de orice construcție, o conductă de aducțiune subterană (refularea electropompei) și racord subteran la clădirea propusă.

Combaterea incendiilor din exterior se poate realiza cu respectarea normelor în vigoare.

Costurile lucrărilor vor fi suportate de beneficiari.

3.6.3. Canalizare menajeră: Apele uzate care vor proveni din clădirile propuse vor fi ape cu caracter menajer (baie, bucătărie). Acestea vor fi colectate, temporar, de către un sistem local de canalizare menajeră care, pentru fiecare parcelă, va fi compus din: o conductă subterană impermeabilă din PVC, cămin de colectare impermeabil și bazin vidanjabil impermeabil amplasat subteran.

Costurile lucrărilor vor fi suportate de beneficiari.

3.6.4. După soluționarea tehnică a preluării consumurilor și a debitelor de ape uzate efluente de la toate aglomerările de locuințe din zonă (cartierul Ileana Bardă, zona de locuințe aprobată prin HCL 79/2018, și cea solicitată prin prezenta documentație) precum și de la întreprinderile din apropiere, de către operatorul zonal, se va putea trece la extinderea rețelelor de apă canal din zona Ițcani și obligația branșării tuturor consumatorilor zonali la sistemele publice de apă-canal ale municipiului Suceava, costurile urmând a fi suportate de beneficiari.

3.6.5. Canalizare pluvială: Apele pluviale de pe suprafețele impermeabile ale învelitorilor sunt convențional „curate” urmând a se colecta prin jgheaburi și burlane și evacuate la terenul natural.

3.6.6. Instalații de încălzire – gaze naturale: Încălzirea spațiilor se poate realiza cu una din soluțiile următoare:

- încălzire cu combustibil solid – sobe sau centrale termice la fiecare locuință;
- încălzire cu combustibil solid și energie solară – centrale termice cu combustibil solid în combinație cu panouri solare;
- încălzire cu pompe de căldură;
- încălzire electrică;
- combinații ale celor de mai sus.

Costurile lucrărilor vor fi suportate de beneficiari.

3.6.7. Instalații electrice: Alimentarea cu energie electrică a viitorilor consumatori se va efectua din rețeaua electrică centralizată existentă în zonă. Costurile lucrărilor vor fi suportate de beneficiari.

3.6.8. Telefonizare: Se va asigura de fiecare locatar prin telefonie mobilă.

3.7. Protecția mediului

Activitatea propusă are drept scop execuția unor construcții civile. O analiză sumară de evaluare a impactului asupra mediului se poate face luând în considerare următorii factori poluatori:

a) Diminuare până la eliminare a surselor de poluare.

Apele uzate provenite de la băi și bucătărie au un caracter menajer, fiind colectate de la obiectele sanitare specifice interioare și evacuate prin țevi impermeabile la căminele de canalizare de unde sunt transportate la câte un bazin vidanjabil impermeabil amplasat subteran pentru fiecare locuință în parte. Fiecare bazin va fi vidanjat periodic prin grija beneficiarului respectiv prin contract cu un operator zonal autorizat.

b) Epurarea și preepurarea apelor uzate. Nu este cazul.

c) Depozitarea controlată a deșeurilor.

Deșeurile menajere de la fiecare locuință vor fi colectate în europubele amplasate pe platforma amenajată pe placa de beton a bazinului vidanjabil propus în incintă și ridicate periodic de către o unitate specializată, în baza unui contract. Recipientele vor fi menținute în bună stare și vor fi înlocuite imediat, la primele semne de pierdere a etanșeității. Se vor respecta și prevederile cap. V din Ordinul MS nr. 536 din 23.06.1997 precum și pe cele ale normelor de salubritate în vigoare.

d) Plantări de zone verzi

Spațiul verde din interiorul fiecărei parcele este domeniu privat, urmând a fi organizat de fiecare proprietar în parte.

Deoarece folosința actuală a terenului este arabil, fiecare proprietar va putea să își organizeze terenul în diferite forme de zonă verde:

- grădină de zarzavat;
- grădină de flori;
- mică livadă;
- gazon
- o combinație de folosințe de mai sus.

Aceste folosințe de zone verzi vor fi specificate la fazele următoare de proiectare.

e) Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI		PRIORITĂȚI	
CIRCULAȚIE	1	Accesul la parcela 7865 din zona studiată este reglementat prin Hotărârea Consiliului Local Suceava nr. 79/29.03.2018.	3.4	În interiorul incintei proiectate se propune a se amenaja, o stradă cu două sensuri, având spațiul carosabil de 7 m lățime și trotuar de 1 m lățime pe o parte a acesteia, cu mini girație de întoarcere la capăt, cu suprafața carosabilă din balast / macadam / asfalt, care se va racorda la drumul de acces reglementat
PROBLEME DE MEDIU	2.6	Lipsa rețelelor centralizate de alimentare cu apă și de canalizare	3.6.2	Alimentarea cu apă, prin sistem local pentru fiecare parcelă, soluție temporară
			3.6.3	Canalizarea apelor uzate menajere, prin sistem local pentru fiecare parcelă, soluție temporară
			3.6.4	Impunerea obligației prin RLU ca, locuințele care se vor autoriza cu sisteme proprii a apă-canal menționate la punctele 3.6.2 respectiv 3.6.3 să se brânzeze la rețelele de utilități publice zonale, imediat ce acestea vor deveni funcționale

3.8. Obiective de utilitate publică

- Tipuri de proprietate asupra terenurilor: PROPRIETATE PRIVATĂ

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

CĂI DE COMUNICAȚIE: - drum de acces - 2 benzi de circulație (balast) de 339 m lungime;

- strada cu două benzi de circulație (balast), de 8 m lățime și 247 m lungime, având carosabilul de 7 m lățime (2 x 3.5 m) și trotuar de 1 m lățime pe o parte a acesteia, cu mini girație de întoarcere la capăt.

INFRASTRUCTURA MAJORĂ

- rețele electrice.

Suprafața studiată prin prezenta documentație care se va introduce în intravilan va fi de 1,00 ha (parcelele 7865) care se va lotiza în 7 parcele pentru construirea de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime (parcelele P1 ... P7) cu o suprafață totală de 7754 mp și parcela P8 cu suprafața de 2246 mp pentru stradă + trotuar + loc de joacă copii.

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Documentația are drept scop introducerea în intravilan a suprafeței de 10000 mp pe care se va amplasa obiectivul „PUZ PENTRU CONSTRUIRE A UNUI CARTIER DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII ȘI EXTINDEREA REȚELELOR DE UTILITĂȚI TEHNICO-EDILITARE”.

Propunerile din prezenta documentație vor fi însoțite de alte studii și proiecte, după cum urmează: Documentații în faza DTAC / PT.

La proiectarea, autorizarea și executarea clădirilor se vor respecta reglementările stabilite prin prezentul studiu privind aliniamentul maxim, regimul de înălțime și funcțiunile permise precum și normele stabilite prin Legea 10/1995 privind calitatea construcțiilor, Legea 137/95 privind protecția mediului, H.G. 525/ 1996 de aprobare a Regulamentului General de Urbanism, Legea Locuinței nr. 114/1996, Normativele P118 - reglementari P.S.I. - cu completările ulterioare.

La începerea intervenției pe terenul studiat se va ține cont de protejarea cadrului natural existent.

În vederea realizării investiției se va avea în vedere ca organizarea de șantier să fie realizată în așa fel încât să nu deterioreze cadrul natural și cel construit.

Soluția de organizare urbanistică propusă prin prezenta documentație răspunde atât reglementărilor Planului Urbanistic General al municipiului Suceava cât și dorinței beneficiarului de a valorifica superior terenul agricol studiat.

Costurile lucrărilor vor fi suportate de beneficiar și / sau investitori.

Urbanism
arh. E. Latiș



Director
drd. ing. Moruz Ilie



Volumul II

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (RLU)

AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL „PUZ PENTRU CONSTRUIRE A UNUI CARTIER DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII ȘI EXTINDEREA REȚELELOR DE UTILITĂȚI TEHNICO-EDILITARE”

CAP. I - DISPOZIȚII GENERALE

1.1. ROLUL R.L.U.

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice. El explică și detaliază sub forma unor prescripții și recomandări Planul Urbanistic Zonal în vederea urmăririi și aplicării acestuia.

R.L.U. cuprinde reguli speciale de urbanism instituite în teritoriul studiat.

Odată aprobat, Regulamentul Local de Urbanism va constitui act de autoritate al administrației publice locale și va cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarul construcției.

1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Elaborarea acestei documentații s-a făcut în baza avizului de oportunitate nr. 25855/05.08.2019 emis de Consiliul Local al municipiului Suceava și a temei de proiectare, precum și a Certificatului de Urbanism nr. 69 din 04.02.2019 elaborat de Primăria municipiului Suceava, pe teritoriul căruia se va realiza obiectivul studiat.

Reglementarea tehnică este elaborată în conformitate cu prevederile legale ale actelor normative, specifice domeniului sau completări ale acestora. La baza elaborării R.L.U. stau :

- Regulamentul general de urbanism aprobat al municipiului Suceava.
- Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin ordinul MLPAT nr. 21/N10.04.2000.
- HGR nr.525/1996 (republicată), pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- GM-010/2000, ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al P.U.Z.;
- GM-007/2000, ghid privind elaborarea și aprobarea R.L.U.;
- Codul civil;
- Legea nr.50/1991 (republicată), privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Normele metodologice republicate ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea locuinței nr. 114 /1996 (republicată);
- Legea fondului funciar nr. 18/1991. republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996. cu modificările ulterioare;
- Legea nr.84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările

ulterioare;

- Ordonanța nr.43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic, republicata;
- Legea protecției mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996, republicată;
- Ordinal comun al Ministerului Administrației Publice și MAAP nr. 5120/2001, 441-9/2001 pentru aprobarea regulamentului privind conținutul documentațiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol, cu modificările ulterioare;
- Ordinul 214/RT/16NN/1999 pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism, cu modificările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 - Norme de igienă privind modul de viață al populației;
- H.G.R. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, cu modificările ulterioare;
- Legea drumurilor nr. 13/1974 și HGR nr.36/1996;
- Ordonanța nr.43/1997 și legea 82/1998 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare;
- H.G.R. nr.540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor, aprobată și modificată prin Legea nr.212/1997, cu modificările ulterioare;
- Ordinul 602/2003 pentru aprobarea normelor privind avizarea pe linie de protecție civilă a documentațiilor de investiții în construcții;
- Ordonanța Guvernului nr.47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor aprobată prin Legea nr. 124/1995, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 și O.G. nr. 43/2000;
- Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 și HCL nr. 30 din 31.10.2012.
- Legea 24/2007 Legea privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, actualizată și republicată.
- Legea nr. 313/2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 713 din 22 oct 2007 privind protecția mediului.
- Legea nr. 47 din 19.03.2012 pt. mod. și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
- Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.
- Reglementările cuprinse în PUG comuna Gârbovi prescripțiile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG pentru zona ce face obiectul PUZ.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. cuprinde norme (permisiuni și restricții), pentru autorizarea executării construcțiilor în cadrul zonei studiate.

Condiționările stabilite prin R.L.U. sunt direct corelate cu prevederile PUG referitoare la echiparea tehnico-edilitară, căi de comunicații și zonificarea teritoriului, reglementările de dezvoltare urbană și obiectivele de utilitate publică incluse.

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe orice categorie de terenuri atât în intravilan cât și în extravilan.

Lucrări ce necesită autorizație de construire

Reglementarea activității de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ se va desfășura conform Legii 50/1991 modificată, după cum urmează:

- lucrările de construire, extindere, consolidare, protejare, precum și orice alte lucrări indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate, după aprobarea P.U.Z.-ului, la construcțiile private se

vor realiza pe baza de certificat de urbanism și autorizație de construire emise de Primăria municipiului Suceava, cu avizele specifice cerințelor de calitate ale construcțiilor potrivit prevederilor legale. Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate.

- executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil – teren și/sau construcții – identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

- construcțiile civile, industriale, inclusiv cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile prezentei legi, și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări, care nu modifică structura de rezistență, caracteristicile inițiale ale construcțiilor și ale instalațiilor aferente sau aspectul arhitectural al acestora:

- reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;
- reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări, cu excepția clădirilor declarate monumente istorice, în condițiile legii;
- reparații și înlocuiri de sobe de încălzit;
- zugrăveli și vopsitorii interioare;
- zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile;
- reparații la instalațiile interioare, la bransamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății, montarea sistemelor locale de încălzire/prepararea a apei calde menajere cu cazane omologate, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare / contorizare a consumurilor de utilități;
- reparații și înlocuiri la pardoseli;
- lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă, dacă aceste lucrări nu se execută la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil – teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, astfel:
 1. finisaje interioare și exterioare – tencuieli, placaje, altele asemenea;
 2. trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces;
 3. lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/sarpantă – la clădiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, respectiv situate în afara zonelor de protecție a monumentelor și/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii;
 4. lucrări de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente;
 5. lucrări de foraje și sondaje geotehnice pentru lucrări de importanță normală sau redusă;
 6. lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil – teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor și al autorității administrației publice județene sau locale, după caz;
 7. lucrări de compartimentare provizorie nestructurală.

În acest sens RLU se aplică pe terenul studiat situat în zona de vest a teritoriului administrativ a municipiului Suceava. Zona studiată se află în extravilan.

CAP. II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

Activitatea de construire în teritoriul studiat de Planul Urbanistic Zonal urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor principale categorii:

- amenajări de locuințe;
- amenajări complementare locuinței (anexe gospodărești);
- amenajări de căi de comunicații, echipare edilitară, spații verzi, etc.;
- construirea pe teren liber;
- modernizarea fondului construit existent cu intervenții în organizarea funcțională și îmbunătățirea nivelului de echipare edilitara;

Autorizarea acestor categorii de construcții și amenajări urmează să se supună procedurilor P.U.Z. și regulamentului aferent.

A. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

ART. 1 Păstrarea integrității mediului. Protecția factorilor de mediu este unul dintre obiectivele primare ale investițiilor. Conform cerințelor Agenției pentru Protecția Mediului, dezvoltarea zonei se va face în măsura în care aceasta nu interferează și nu afectează proprietățile învecinate. Suprafața de teren arabil de pe amplasament, poate fi exploatată în continuare, mai puțin cea scoasă din circuitul agricol. Deoarece zona studiată nu are o valoare peisagistică deosebită, prin amenajările propuse, nu se impun măsuri speciale pentru prezervarea condițiilor naturale favorabile sau a echilibrului ecologic zonal. Amenajarea zonei din PUZ presupune respectarea condițiilor legale de protecție a mediului.

ART.2 Terenuri agricole în extravilan. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice propuse în PUG și în această documentație cu respectarea condițiilor legii și ale prezentului regulament.

Autoritățile administrative publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor și amenajărilor spre a evita prejudicierea activităților agricole.

După procedura de autorizare a PUZ urmată de introducerea zonei în intravilan terenurile agricole se scot definitiv din circuitul agricol.

ART.3 Terenuri agricole în intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări propuse în PUG și în această documentație cu respectarea condițiilor legii și ale prezentului regulament. Conform legii prin autorizarea de construire, terenurile agricole din intravilan se scot definitiv din circuitul agricol.

ART.4 Resurse de apă

În cadrul documentației PUZ, zona studiată se află la o distanță de peste 2 km față de albia minoră a râului Suceava (la est) adică în afara zonei de protecție a cursurilor de apă conform prevederilor Legii 107/1996 actualizată. Apele subterane din orizontul I se află la 4-6 m de la terenul natural iar cele din orizontul II la cca 30 m adâncime de cota terenului natural. În jurul surselor și instalațiilor de alimentare cu apă potabilă se instituie zona de protecție sanitară cu regim sever sau cu regim de restricții, precum și perimetrul de protecție hidrogeologică.

ART. 5 Ape uzate

Apa menajeră uzată, trebuie evacuată cu respectarea în totalitate a condițiilor menționate în autorizația

de mediu emisă de Agenția de Protecție a Mediului Suceava, care impune condițiile de evacuare a apelor uzate (rețeaua de canalizare).

ART. 6 Deșeuri

Următoarele condiții se vor aplica referitor la evacuarea deșeurilor:

- Deșeurile nu vor fi înlăturate prin ardere cu foc deschis.
- Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop.
- Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil și fezabil.
- Deșeurile care nu pot fi reutilizate vor fi depozitate la o groapa de gunoi aprobată de autoritățile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri, cu avizul Agenției de Protecție a Mediului Suceava;
- Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile.
- Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

ART. 7 Emisii atmosferice

- Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate.
- Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisă de Agenția de Protecție a Mediului Suceava.
- Va trebui de asemenea să se respecte prevederile din normativele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

ART. 8 Zgomot

Se vor respecta prevederile Regulamentelor naționale referitoare la zgomote și Regulamentele UE referitoare la protecția față de zgomot a locuitorilor.

B. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

ART.1 Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelelor de canalizare, ale căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

ART.2 Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea determinantă a zonei stabilită în prezenta documentație de urbanism.

ART.3 Procentul de ocupare a terenului

Pentru zona aferentă obiectivelor propuse, valorile stabilite pentru procentul de ocupare al terenului (POT) sunt : POT max = 50% și CUT max = 1,00. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform prezentului P.U.Z.

ART.4 Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică – respectiv, în cazul de față, realizarea accesului din drumul județean 208 existent până pe amplasamentul obiectivului, a sistemului local de alimentare cu apă potabilă și canalizare precum și a racordului electric se va face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

CAP. III - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE ALE CONSTRUCȚIILOR

A. Reguli de amplasare și de retragere minime obligatorii

ART. 1. Amplasarea față de drumurile publice

Zona studiată are limita vestică a parcelei la distanța de peste 200 m de marginea dreapta a drumului județean 208.

În zona drumurilor publice se pot autoriza, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice: construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, întreținere și exploatare, parcaje, conducte de alimentare cu apă, canalizare, gaze, termice, electrice, telecomunicații și infrastructuri.

ART.2 Amplasarea față de aliniament

Prin aliniament se înțelege limita între domeniul privat și domeniul public. În zona aferentă obiectivului propus (Za) există un aliniament impus, respectiv minim 3 m aliniament față de gardul dinspre aleea de acces.

ART.3 Amplasarea față de limite

Amplasarea construcțiilor față de limite se va face ținând cont de prevederile Codului Civil și de Reglementările urbanistice din PUG și anume:

- stradal – minim 3m;
- lateral – minim 3 m față de gardul vecinului;
- posterior - minim 3 m față de gardul vecinului.

B. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART.1 Accese carosabile.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere ale incendiilor, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Pentru construcțiile aferente obiectivului propus se vor asigura accese carosabile și parcaje sau garaje.

ART.2 Accese pietonale

Se vor asigura accese pietonale pentru zona obiectivelor propuse.

C. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

ART.1 Racordarea la rețelele publice de echipare tehnico-edilitare

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețele de apă, electricitate și canalizare. Beneficiarul se obligă să racordeze noile construcții, potrivit regulilor impuse de către Consiliul Local, la rețeaua centralizată publică de electricitate din zonă și la rețele locale de apă și de canalizare.

ART.2 Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate ale acestora se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractului încheiat cu Consiliul local și sunt suportate în întregime de investitor sau de beneficiar.

ART.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, canalizare, drumurile publice și alte unități aflate în serviciul public sunt prioritate publică a municipiului Suceava dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele locale de apă / canalizare, indiferent de modul de finanțare pentru executarea lor, intră în proprietatea investitorului / beneficiarului.

D. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

ART.1 Parcelarea

Pentru zona aferentă obiectivelor propuse (Za) identificarea terenului disponibil pe care se va amplasa obiectivul a făcut obiectul unei operațiuni de identificare cadastrală. Terenul pentru amplasarea obiectivelor propuse (Za) are o suprafață de 10000 mp.

ART.2 Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime al construcțiilor este determinat de funcțiunea construcțiilor și va fi de maxim 12 m măsurați de la nivelul terenului sistematizat.

E. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

ART.1 Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către primărie sau delegațiile permanente ale consiliile județene conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Necesarul de parcare va fi dimensionat conform normelor în vigoare.

ART.2 Spații verzi și plantate

Pentru construcțiile propuse se vor prevedea spații verzi și plantate cu rol de protecție și de delimitare a funcțiunilor. Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în funcție de destinația și capacitatea obiectivului propus în faza documentației Proiect Tehnic.

ART.3 Împrejuriri

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejuriri :

- împrejuriri opace necesare pentru protecția intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejuriri transparente.

Fiecare parcelă va fi împrejmuită cu gard cu specific local. Se recomandă ca gardurile stradale ale parcelelor să aibă o concepție unitară.

CAP. IV - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ART. 1 Funcțiunea dominantă a zonei este agricolă.

ART. 2 Zonificarea existentă, parcelarea existentă, se menține și ca urmare a realizării obiectivului pe o singură parcelă nu impune operarea unei intervenții în această direcție.

CAP. V - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

ART. 1 Prevederile pentru unitățile și subunitățile funcționale propuse la cap. V sunt :

- Zonă aferentă locuințelor
- Suprafața zonei este de 1 ha.
- Regimul de aliniere – conform normelor în vigoare.
- Regimul de înălțime al construcțiilor – $P / P + M / P + E / P + E + M / P + 2E$ (max. 12 m).

- Indicii de utilizare a terenului POT și CUT s-au stabilit și raportat la suprafața de 1 ha și anume:
 - o POT max = 50%
 - o CUT max = 1,00
- Construcții existente: Nu este cazul.

ART. 2 Propuneri

Zona cuprinde amplasarea unor locuințe unifamiliale.

ART. 3 Tipul de proprietate al terenului:

Din punct de vedere cadastral, suprafața de teren studiată este alcătuită dintr-un trup de teren de 10000 mp, arabil, proprietate privată.

ART. 4 Date de recunoaștere : Zona studiată este amplasată cu limita vestică a parcelei de teren la o distanță de 200 m de marginea din dreapta drumului județean DJ 208. Suprafața de teren studiată este alcătuită dintr-un trup de teren identic cu parcela nr. 7865 înscrisă în cartea funciară a UAT Municipiul Suceava în suprafață de 1 ha proprietar cadastral Varvara Silvia.
Terenul este liber de sarcini.

CAP. VI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

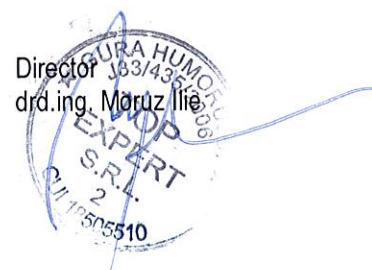
Unitățile teritoriale de referință existente, nu se modifică.

CONCLUZII

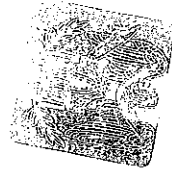
Suprafața necesară pentru realizarea obiectivelor propuse este de 1 ha.

Prezentul regulament local, după aprobarea sa legală, se constituie ca anexă la R.L.U. al municipiului Suceava.

Urbanism
arh. E. Latiș



DUPLICAT- PROCURA



Subsemnata, **VÂRVARA SILVIA**, cetățean român, necăsătorită, CNP 2560318335040, cu domiciliul în Municipiul Suceava, Str. Lucefărului nr. 11, bl. E84, sc. C, et. 4, ap. 20, județul Suceava, identificată cu CI seria SV nr. 759174 eliberată de SPCLEP Suceava la data 12.08.2011, *împuternicesc prin prezenta pe numitul, VÂRVARA CRISTI-VASILICĂ*, cetățean român, CNP 1760114335000, cu domiciliul în Municipiul Suceava, Str. Lucefărului nr. 11, bl. E84, sc. C, et. 4, ap. 20, județul Suceava, identificat cu CI seria SV nr. 818467 eliberată de SPCLEP Suceava, la data de 05.06.2012, *ca în numele meu și pentru mine,* -----

- să efectueze orice act sau fapt juridic pentru o bună administrare și conservare a imobilelor proprietatea mea, situate în intravilanul și extravilanul Municipiului Suceava, județul Suceava.-----

În acest scop, mandatarul meu va face oriunde va fi necesar dovada proprietății asupra imobilelor, mă va reprezenta în fața oricăror persoane fizice și juridice, precum și în fața autorităților administrației publice, birouri notariale, Primărie, Poliție, furnizorii de utilități, în vederea susținerii și apărării drepturilor și intereselor mele, în legătură cu îndeplinirea tuturor actelor de administrare și conservare a imobilelor; **va putea să încheie, să ridice, să rezilieze, etc., contractele cu furnizorii de utilități** (canal, apă, gaz, energie electrică, telefon, salubritate, internet, etc.), mă va reprezenta în fața oricărui persoane fizice și juridice, **S.C. DELGAZ-GRID S.A.- în vederea încheierii, semnării și ridicării contractelor de racordare și de furnizare a gazului metan și a energiei electrice**, la Primărie, Administrația Financiară, Cadastru, OCPI, etc. în vederea susținerii și apărării drepturilor și intereselor mele privind îndeplinirea tuturor actelor de administrare și conservare a imobilelor; va plăti orice sumă de bani pe care o datorez instituțiilor statului și altor persoane fizice și juridice, atât ca impozite și taxe precum și cu orice titlu sau, semnând în numele meu și pentru mine oriunde trebuința o va cere semnătura sa fiindu-mi pe deplin opozabilă.-----

- să realizeze toate demersurile în vederea trecerii celor opt parcele de teren, rezultate din dezmembrarea corpului de proprietate nr. 7865, în suprafață totală de 10.000 m.p. teren arabil, situat în extravilanul Mun. Suceava, la locul numit "Săliste", județul Suceava, înscris în cartea funciară nr. 42550 a UAT Suceava, (CF vechi 20755- Suceava), în baza Actului de dezlipire autentificat sub nr. 52 din data de 08.01.2021 de BIN Lostun Răzvan Laurian din Suceava, **din extravilanul Municipiului Suceava, județul Suceava, în intravilanul Municipiului Suceava, județul Suceava.-----**

În acest scop, mandatarul meu va face oriunde va fi necesar dovada proprietății asupra imobilelor, mă va reprezenta cu puteri depline în fața oricăror persoane fizice și juridice, precum și în fața autorităților administrației publice, birouri notariale, Primărie, în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal, va obține de la instituțiile abilitate toate avizele necesare și va depune documentația la Consiliul local competent, care va emite hotărârea privind trecerea parcelelor de teren din extravilanul Municipiului Suceava, județul Suceava, în intravilanul Municipiului Suceava, județul Suceava, semnând în numele meu și pentru mine oriunde trebuința o va cere semnătura sa fiindu-mi pe deplin opozabilă.-----

- să procure toate actele necesare în vederea actualizării datelor cadastrale privind localizarea celor opt parcele de teren, din extravilanul Municipiului Suceava, județul Suceava, în intravilanul Municipiului Suceava, județul Suceava, sens în care va putea să mă



RAZVAN LAURIAN LOSTUN

Str. Mihai Viteazul nr. 9
Bl. B, Sc. B, Ap. 9, Suceava, RO
Tel / Fax: 0749 213 018
E-mail: lostun@proton.ro

0749 213 018
E-mail: lostun@proton.ro

reprezinte la Biroul Notarului Public ales, la O.C.P.I., Primărie, etc., va semna toate declarațiile necesare, va obține extrasele de carte funciară, va solicita și va ridica certificatul fiscal, adeverința pentru categoria de folosință a terenurilor și va depune toate diligentele în realizarea în bune condițiuni a prezentului mandat, semnând în numele meu și pentru mine, oriunde va fi necesar, semnatura sa fiindu-mi opozabilă. -----

- **să mă reprezinte la biroul notarial competent pentru a vinde cui va crede de cuviință**, cu prețul și în condițiile cele mai favorabile mie, loturile rezultate în urma dezmembrării suprafeței totale de 10.000 m.p. teren arabil, situat în extravilanul Mun. Suceava, la locul numit "Săliste", județul Suceava, înscris în cartea funciară nr. 42550 a UAT Suceava, (CF vechi 20755-Suceava), dobândită ca bun propriu, conform Actului de partaj autentificat sub nr.1404/03.06.2005 emis de către BNP Mircea Eugen Bobric din Suceava.-----

Mandatarul meu este împuternicit să negocieze cu depline puteri toate clauzele contractelor de vânzare, inclusiv cele privind transmiterea proprietăților, predarea bunurilor, garanția de evicțiune și vicii, riscul contractelor, va putea constitui cu titlu gratuit un dreptul de servitute de trecere perpetuă, cu piciorul și cu orice mijloc de transport peste parcela care va avea destinația de drum de acces, sau va putea vinde cota parte indiviză din această parcela, după cum necesitatea o va cere, va putea să facă dovada calității proprietară și să încaseze prețul vânzărilor, ce va putea fi achitat integral la data autentificării contractului de vânzare sau la o dată ulterioară, inclusiv în rate, fie în numerar, fie prin virament bancar, în unul dintre conturile deschise pe numele meu sau al mandatarului meu, la alegerea acestuia, putând îndeplini și orice alte operațiuni ar fi necesare pentru aducerea la îndeplinire integrală a mandatului.-----

În vederea executării prezentului mandat, mandatarul meu va face orice fel de cereri și declarații necesare, mă va reprezenta cu depline puteri în fața oricăror persoane fizice sau instituții implicate în realizarea prezentului mandat (Primăria competentă, direcția de impozite și taxe locale, ANCPI-OCPI competent, Biroul de cadastru, Biroul notarial etc.), va solicita și va ridica certificatul fiscal pentru operațiunile ce urmează a fi îndeplinite, certificatul de urbanism pentru constituire de servitute de trecere, va solicita și va ridica orice document necesar, va solicita notarului public obținerea Extraselor de Carte Funciară pentru autentificare, va depune actele de proprietate precum și toate documentele solicitate pentru încheierea contractelor de vânzare, va negocia toate clauzele antecontractelor de vânzare-cumpărare și ale contractelor de vânzare, va încasa prețul vânzărilor în modalitatea precizată mai sus, va declara ca sunt de acord cu transmisiunea proprietăților cu toate atribuțiile lor și cu intabularea dreptului de proprietate pe numele cumpărătorului, va achita taxele și impozitele aferente, semnând în numele și pentru mine antecontractele de vânzare-cumpărare și contractele de vânzare cumpărare, precum și oriunde trebuința o va cere, semnătura sa fiindu-mi pe deplin opozabilă.-----

Deasemenea, în caz de nevoie, mandatarul meu va putea semna orice acte, în vederea îndeplinirii prezentului mandat, pentru orice problemă ar interveni, va putea semna orice rectificări, pentru orice erori materiale sau omisiuni vădite, va semna, în caz de nevoie, semnatura sa fiindu-mi opozabilă.-----

În caz de nevoie mandatarul meu va putea semna orice înțelegere precontractuală cu cumpărătorul, inclusiv promisiunea de vânzare cu privire la imobilele sus-mentionate și orice acte necesare în eventualitatea în care cumpărătorul va plăti parte din prețul imobilului din creditul acordat de orice bancă, va putea să depună la bancă extrasele de carte funciară în vederea derulării finale a operațiunii de credit, precum și orice alte acte necesare obținerii creditului.-----

RAZVAN LAURIAN LOSTUN

În condițiile în care prețul imobilelor sus menționate va proveni dintr-un credit bancar, mandatarul meu va putea solicita sau renunța la înscrierea în cărțile funciare ale imobilelor a ipotecii legale prevăzută de art. 2386 pct. 1 cod civil pentru restul de preț rămas neîncasat. După încasarea integrală a prețului, mandatarul meu va putea face orice fel de declarații din care să rezulte aceasta. În eventualitatea în care va solicita înscrierea în cărțile funciare ale imobilelor a ipotecii legale pentru restul de preț neîncasat, va putea face declarație sub formă autentică prin care va solicita radierea din cărțile funciare a ipotecii legale numai după încasarea integrală a prețului.-----

* Declar pe proprie răspundere că imobilele menționate mai sus sunt libere de orice sarcini și ipoteci, nu au fost scoase din circuitul civil prin trecere în proprietate publică, fiind în mod legal și continuu, în proprietatea și posesia mea, de la data dobândirii și până în prezent.-----

Prezenta procură nu atestă calitatea de proprietar a vânzătoarei care va fi verificată de notarul public instrumentator al actului de vânzare.-----

Subsemnata mandantă mă oblig să aduc personal, prin orice mijloace de comunicare, la cunoștința mandatarului meu revocarea prezentei procuri imediat după ce se autentifică declarația de revocare, și să fac dovada în acest sens oriunde necesitatea o va impune pentru ca prezenta procură să nu producă efecte juridice după data revocării.-----

Mandatul este gratuit, netransmisibil în timp, valabil până la rezolvarea obiectului, dar nu mai târziu de 3 (trei) ani de la data autentificării prezentului înscris, conform art.2015 Cod Civil, putând fi revocat oricând înainte de îndeplinire, prin declarație autenticată care va fi adusă la cunoștință mandatarului prin notificare și care va fi înregistrată în Registrul Național de Notarial de Evidență a Procurilor și a Revocărilor Procurilor (RNNEPR).-----

Mandatarul meu este răspunzător pentru actele și faptele îndeplinite prin prezentul mandat, conform art. 2017 și art. 2019 Cod Civil.-----

Eu, mandanta, declar că am citit și verificat întreg conținutul prezentului act și că cele arătate mai sus sunt în conformitate cu realitatea, toate datele sunt corecte și solicit redactarea și autentificarea prezentului act care exprimă pe deplin dorința și voința mea.-----

De asemenea, menționez că sunt de acord cu prelucrarea datelor personale, conform Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD).-----

Prezenta procura va fi comunicată pentru înregistrare la Centrul Național de Administrare a Registrelor Naționale Notariale (C.N.A.R.N.N.) – INFONOT, iar eu **VÂRVARA SILVIA**, solicit ca prezentul act să fie înregistrat în Registrul Național Notarial de Evidență a Procurilor și a Revocărilor Acestora (RNNEPR) și mandatez în acest sens biroul notarial pentru a efectua toate operațiunile ce se impun.-----

Consimt la prezentul act pe care l-am citit, al cărui conținut l-am înțeles și pe care îl semnez în fața și la sediul notarului public.-----

Tehnoredactată la *Biroul Individual Notarial LOSTUN RĂZVAN LAURIAN*, azi 14.01.2021, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și un număr de 3 duplicate, din care unul va ramane la arhiva biroului notarial și 2 exemplare au fost eliberate părții.-

MANDANTĂ,
S. VÂRVARA SILVIA



RAZVAN LAURIAN LOSTUN

Sir. Mihai Viteazul nr. 9
Bl. 2, Sc. 3, Ap. 2, Sectorul 20
Bucuresti, 06119 212 000
www.infonot.ro

infonot.ro

ROMÂNIA,

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Biroul Individual Notarial LOSTUN RĂZVAN LAURIAN

Licenta de functionare nr. 2019/1784/24.10.2013

Sediul: str. Mihai Viteazu nr. 9, bl. 9, sc. B, ap.9, jud. Suceava

TEL./FAX. – 0230/212000

Operator de date cu caracter personal

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 94

Data 14.01.2021

În fata mea: LOSTUN RĂZVAN LAURIAN, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:
- **VÂRVARA SILVIA**, cetățean român, necăsătorită, **CNP 2560318335040**, cu domiciliul în Municipiul Suceava, Str. Luceafărului nr. 11, bl. E84, sc. C, et. 4, ap. 20, județul Suceava, identificată cu CI seria SV nr. 759174 eliberată de SPCLEP Suceava la data 12.08.2011, în nume propriu,-----
care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele anexe.

În temeiul art.12 lit. b) din Legea 36/1995 republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC ACEST ÎNSCRIS.

NOTAR PUBLIC

s.s. LOSTUN RAZVAN LAURIAN

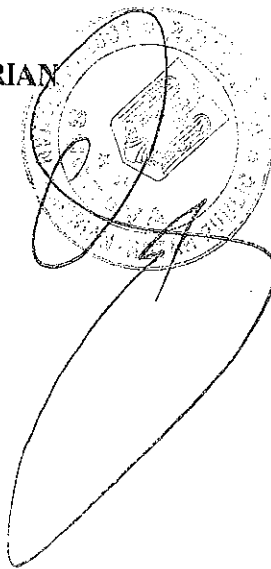
Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de LOSTUN RAZVAN LAURIAN, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

S-a perceput onorariul de 42,02 lei + TVA de 7,98 lei = 50 lei, cu bon fiscal nr. 2 din data de 14.01.2021.

S-a perceput taxa de transmitere RNNEPR de 5,00 lei + TVA de 0,95 lei = 5,95 lei cu bon fiscal nr. 2 din data de 14.01.2021

NOTAR PUBLIC
LOSTUN RAZVAN LAURIAN

CO



Sie. Lubanov



3569%

3509%

NOTA JUSTIFICATIVA

Subscrisa **SC TOP EXPERT SRL** , reprezentata prin Ing. Ilie Moruz in calitate de proiectant avand sediul in Gura Humorului , proiectant la Varvara Silvia , proprietara a terenului cu nr.cadastral 57097, C.F. nr.557097 UAT Suceava situat in extravilanul Municipiului Suceava , in suprafata de 10000,00 mp si a documentatiei **ELABORARE PUZ CU REGULAMENT DE URBANISM PENTRU DEZLIPIREA PARCELEI CADASTRALE NR. 7865 IN OPT PARCELE SI CONSTRUIREA UNUI CARTIER DE LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM MIC DE INALTIME**

prin prezenta va inaintam documentatia privind repositionarea parcelei cadastrale nr. 57097 (NR. CAD. INITIAL 7865) si Plansa de reglementari urbanistice aferenta prin care facem dovada faptului ca nu mai sunt necesari a fi donati cei 164 mp din parcela noastra necesari amenajarii drumului prevazut prin PUZ aprobat prin HCL 79/2018..

SC TOP EXPERT SRL
Ing. Ilie Moruz

SUCEAVA

15.10.2021



Ilie Chiu
22.10.2021.

Nr. 11127 din 08/04/2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 366 din 15.04.2021.

În scopul: alipirea parcelei cadastrale cu nr. 56407 (1420 mp) cu p.c. cu nr. 56408(1000 mp) cu p.c. 56409 (1000 mp) cu p.c. 56410 (1000 mp) cu p.c. 56411 (1000 mp), cu p.c. 56412 (1000 mp); cu p.c. 56413 (1000 mp) si p.c. 56414 (2580 mp), in vederea intabularii intr-o singura carte funciara.

Ca urmare a cererii adresate de VARVARA SILVIA
cu domiciliul în județul SUCEAVA municipiul SUCEAVA
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
Str. Luceafarului nr. 11 bl. E84 sc. C et. IV ap. 20
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 11127 din 08/04/2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA
municipiul SUCEAVA satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
La locul numit "Saliste" nr. _____ bl. _____ sc _____
et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF 56407; 56408; 56409; 56410; 56411; 56412; 56413; 56414
TOP: 56407; 56408; 56409; 56410; 56411; 56412; 56413; 56414,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____
faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului 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, în suprafața totală de (1420 +1000+1000+1000+1000 +1000 +1000 + 2580) mp, identic cu p.c. nr. 56407; 56408; 56409; 56410; 56411; 56412; 56412; 56413; 56414, situat în extravilanul municipiului Suceava, este proprietatea d-nei Varvara Silvia conform extraselor C.F. pentru informare nr. 56407; 56408; 56409; 56410; 56411; 56412; 56412; 56413; 56414 din 23.03.2021

2.REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului conform planului de amplasament și delimitare a imobilului: arabil
Destinația stabilită prin PUG: extravilanul municipiului Suceava - teritoriul administrativ al municipiului Suceava

3.1 REGIMUL TEHNIC

Conform PUG aflat în vigoare, terenul în suprafața totală de (1420+1000+1000+1000+1000+1000+1000+2580) mp, identic cu p.c. nr. 56407; 56408; 56409; 56410; 56411; 56412; 56412; 56413; 56414, se află în extravilanul municipiului Suceava - teritoriul administrativ al municipiului Suceava.

Alipirea parcelei cadastrale cu nr. 56407 (1420 mp) cu p.c. cu nr. 56408(1000 mp) cu p.c. 56409 (1000 mp) cu p.c. 56410 (1000 mp) cu p.c. 56411 (1000 mp), cu p.c. 56412 (1000 mp); cu p.c. 56413 (1000 mp) și p.c. 56414 (2580 mp), se va face conform unui plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire, întocmit de o persoană fizică autorizată și recepționat O.C.P.I.

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

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

alipirea parcelei cadastrale cu nr. 56407 (1420 mp) cu p.c. cu nr. 56408(1000 mp) cu p.c. 56409 (1000 mp) cu p.c. 56410 (1000 mp) cu p.c. 56411 (1000 mp), cu p.c. 56412 (1000 mp); cu p.c. 56413 (1000 mp) și p.c. 56414 (2580 mp) în vederea intabularii într-o singură carte funciara.

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/DESFINȚARE 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 funciara 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:

-extrase de carte funciara de informare actualizate la zi

- plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de alipire;

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.

PRIMAR,
Ion Lungu

L.S

SECRETAR GENERAL,
Ioan Ciutac

ARHITECT SEF,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela-Manuela Bejenar

Achitat taxa de: 107.00 lei, conform Chitanței seria.

din 8.04.2021

nr. 67931

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

SEF SERVICIU
Xenia Voda

INTOCMIT,
Hostiuc Ileana

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.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicată, cu modificările și completările ulterioare,

*se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism*

de la data de 05.02.2021 până la data de 05.02.2022

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
ION LUNIGU

SECRETAR,
IOAN CIOTAC

ARHITECT ȘEF
DIRECTOR EXECUTIV,
CERASELA MANUELA BEJENAR

Data prelungirii valabilității: 18.01.2021
Achitat taxa de: 4500 lei, conform chitanței nr. 00060836 din 18.01.2021
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

ȘEF SERVICIU,
XENIA NODĂ

INTOCMIT
MANUELA MANUELA BEJENAR

ANEXA NR.1 LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 69/0402.2011

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 ZONAL (PUZ) și regulamentul local aferent acestuia

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

În cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul prealabil de oportunitate.

Informarea cu privire la intenția de elaborare a PUZ-urilor titulari persoane fizice sau juridice se va realiza prin :

- anunț cu vizibilitate imediată publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Suceava

2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, astfel:

Dupa emiterea avizului de oportunitate autoritățile administrației publice locale informează publicul prin cel puțin următoarele activități:

1. publică pe propria pagină de internet a Primăriei municipiului Suceava anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru consultare;

2. identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ; *Elaboratorii PUZ-urilor care sunt persoane autorizate de către R.U.R. (Registrul Urbanistilor din România) au obligația de a prezenta la documentația depusa pentru emiterea avizului de oportunitate, pe proprie răspundere, lista cu toți proprietarii a caror proprietăți vor fi afectate de propunerile prevazute în PUZ. – Identificarea proprietarilor se va face pe baza unui extras de plan cadastral vizat OCPI. Extrasul de plan cadastral va fi în format analogic, la o scară convenabilă, având ca suport ortofotoplanul, pe care se vor prezenta imobilele tratate în PUZ cu numărul cadastral aferent și numele tuturor proprietarilor, persoane fizice sau juridice)*

3. la sediul Primăriei municipiului Suceava se pune la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism, avizul prealabil de oportunitate;

4. Pentru PUZ –urile elaborate pe terenuri ce apartin unor **investitori privati**, inițiatorii PUZ-urilor afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, conform modelelor de panouri prezentate în Metodologia 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. Panourile vor fi afișate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ;

Inițiatorul PUZ are obligația să prezinte la documentația depusă pentru obținerea avizului de oportunitate și fotografii cu panoul model afișat la teritoriul zonei studiate.

Autoritatea administrației publice responsabilă cu aprobarea planului are următoarele obligații:

1. informează publicul cu privire la rezultatele informării și consultării, cel puțin prin publicarea pe propria pagină de internet și la sediul propriu a observațiilor și sugestiilor publicului și a răspunsului la acestea, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului;

2. informează în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea.

În vederea aprobării PUZ în scopul fundamentării deciziei consiliului local, structura de specialitate asigură elaborarea raportului consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor.

Raportul consultării însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale se prezintă pentru analiză și avizare Comisiei tehnice de urbanism, amenajarea teritoriului.

3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cu completările ulterioare și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

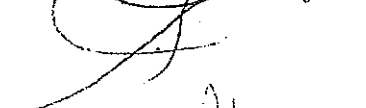
PRIMĂR,
ION LUNGU



SECRETAR,
IOAN CIUTAC



DIRECTOR EXECUTIV,
Cerasela-Manuela Bejenar



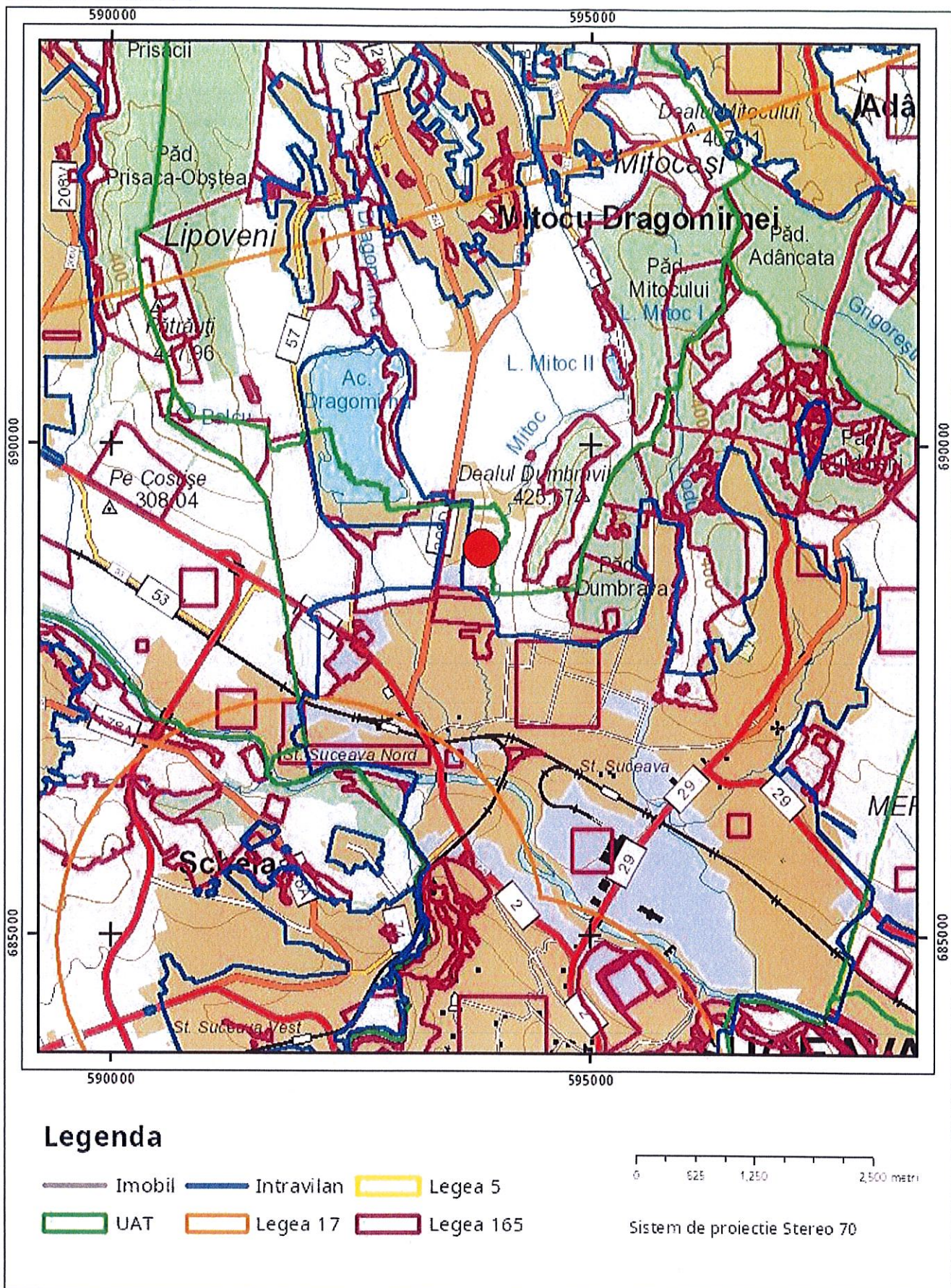
SEF SERVICIU,
Xenia Voda



INTOCMIT
Daniela Munteanu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 23-07-2021
Data și ora generării: 30-08-2021 18:08

Cod verificare



100107305949

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **57097**, UAT Suceava / SUCEAVA, -

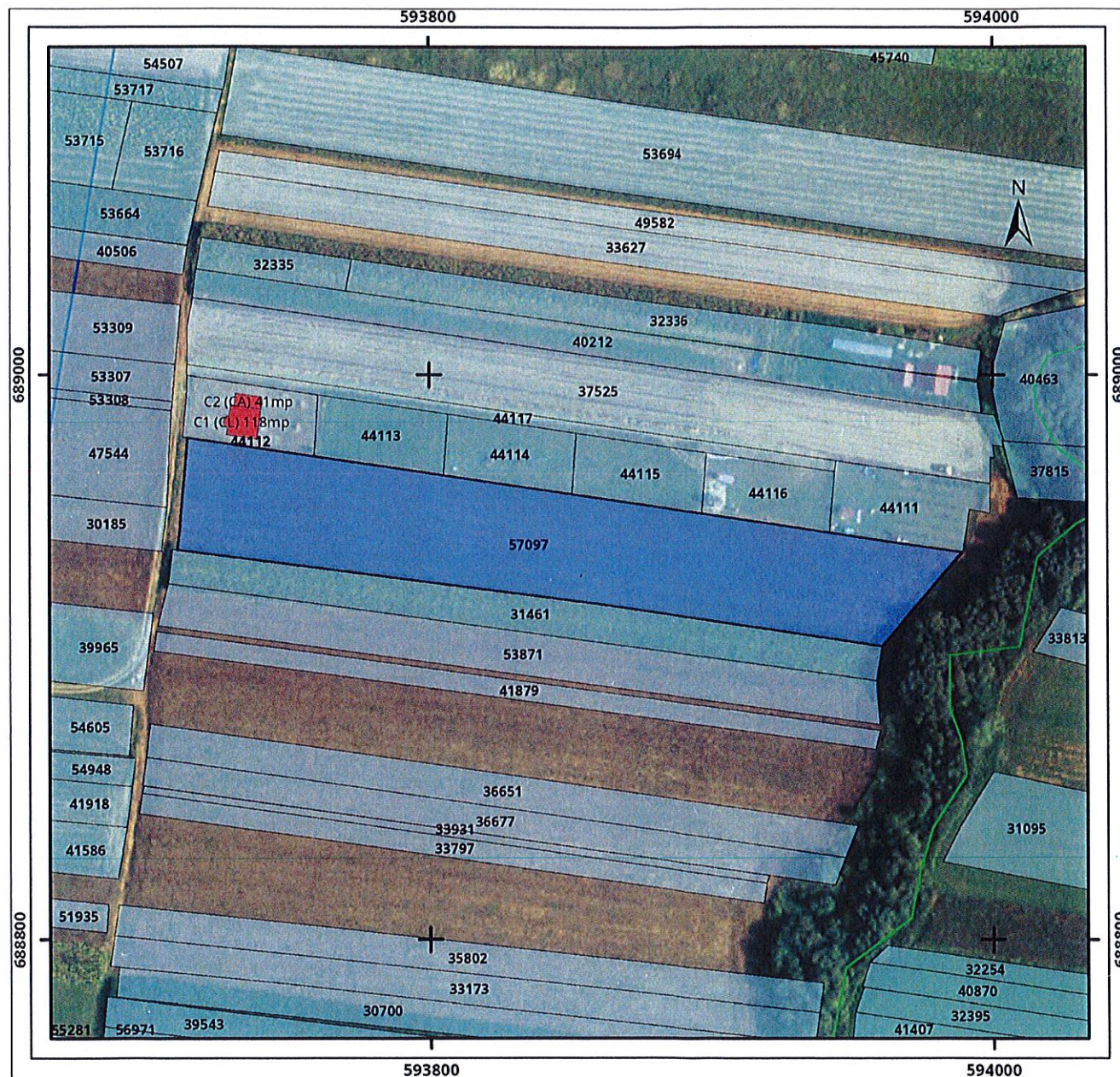
Nr.cerere	61715
Ziua	30
Luna	08
Anul	2021

Teren: 10.000 mp

Intravilan -NU; Extravilan -DA;

Categoria de folosinta(mp): Arabil 10000mp

Plan detaliu



Legenda

- Imobil
- Intravilan
- Legea 5
- UAT
- Legea 17
- Legea 165

0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



100108458715

Incheiere Nr. 71402 / 06-10-2021



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

Dosarul nr. 71402 / 06-10-2021

INCHEIERE Nr. 71402

Registrator: AURORA SAVU

Asistent: IRINA SAHLEAN

Asupra cererii introduse de VÂRVARA SILVIA domiciliat în Loc. Suceava, Str. Luceafărului, Nr. 11, Bl. E84, Sc. C, Et. 4, Ap. 20, Jud. Suceava privind Rectificare în cartea funciara, în baza:
- Act Administrativ nr. plan de amplasament și delimitare a imobilului nr. 71402/06-10-2021 emis de
- recepționat de OCPI Suceava;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

- pentru serviciul având codul 251M

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 57097, înscris în cartea funciara 57097 UAT Suceava având proprietarii: VARVARA SILVIA în cota de 1/1 de sub B.3;
- se notează repositionarea imobilului în suprafața de 10000 mp asupra A.1 sub B.18 din cartea funciara 57097 UAT Suceava;

Prezenta se va comunica părților:

VÂRVARA SILVIA
MARCU MIHAELA

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,
06-10-2021

Registrator,
AURORA SAVU

Asistent Registrator,
IRINA SAHLEAN

Aurora Semnat digital
de Aurora Savu

Irina
Sahlean

Digital signed by Irina Sahlean
DN: cn=IR, ou=OCPI, c=RO
Suceava, cn=SAHLEAN,
serialNumber=589, o=Suceava
Cadastru și Publicitate Imobiliară
Date: 2021.10.06 13:15:51 +0200

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 din Legea nr. 7/1996 și din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 100/2014.



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

ANCP
AUTORITATEA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57097 Suceava

Nr. cerere 71402
Ziua 06
Luna 10
Anul 2021

Cod verificare
100108458715



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57097		10.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
55124 / 05/08/2021		
Act Notarial nr. 1551, din 04/08/2021 emis de Lostun Razvan Laurian;		
B1	Se infiinteaza cf. 57097 a imobilului cu nr. cad. 57097/Suceava ca urmare a alipirii urmatoarelor 8 imobile: ~ nr.cad.56407\cf.56407; ~ nr.cad.56408\cf.56408; ~ nr.cad.56409\cf.56409; ~ nr.cad.56410\cf.56410; ~ nr.cad.56411\cf.56411; ~ nr.cad.56412\cf.56412; ~ nr.cad.56413\cf.56413; ~ nr.cad.56414\cf.56414;	A1
Act De Partaj Voluntar nr. 1404, din 03/06/2005;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) VARVARA SILVIA , bun propriu <i>OBSERVATI!</i> pozitie transcrisa din CF 56407/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 1301 din 11/01/2021; pozitie transcrisa din CF 42550/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 1731 din 22/01/2008; (provenita din conversia CF 20755- SUCEAVA); pozitie transcrisa din CF 56414/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 1301 din 11/01/2021; pozitie transcrisa din CF 42550/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 1731 din 22/01/2008; (provenita din conversia CF 20755- SUCEAVA); pozitie transcrisa din CF 56413/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 1301 din 11/01/2021; pozitie transcrisa din CF 42550/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 1731 din 22/01/2008; (provenita din conversia CF 20755- SUCEAVA)	A1
71402 / 06/10/2021		
Act Administrativ nr. plan de amplasament si delimitare a imobilului nr. 71402, din 06/10/2021 emis de - receptionat de OCPI Suceava;		
B18	se noteaza repositionarea imobilului in suprafata de 10000 mp	A1

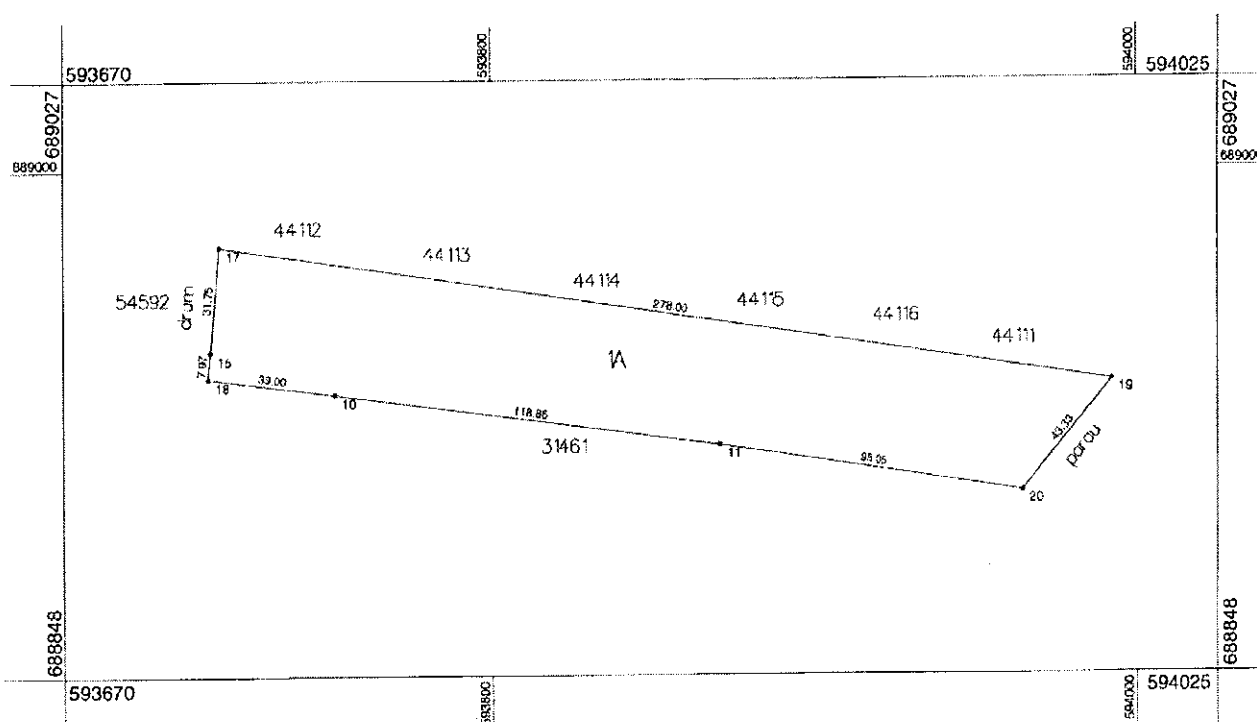
C. Partea III. SARCINI .

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 2000

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului
57097	10 000 mp	Extravilan mun. Suceava, jud. Suceava
Cartea Funciară nr.		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
57097		SUCEAVA

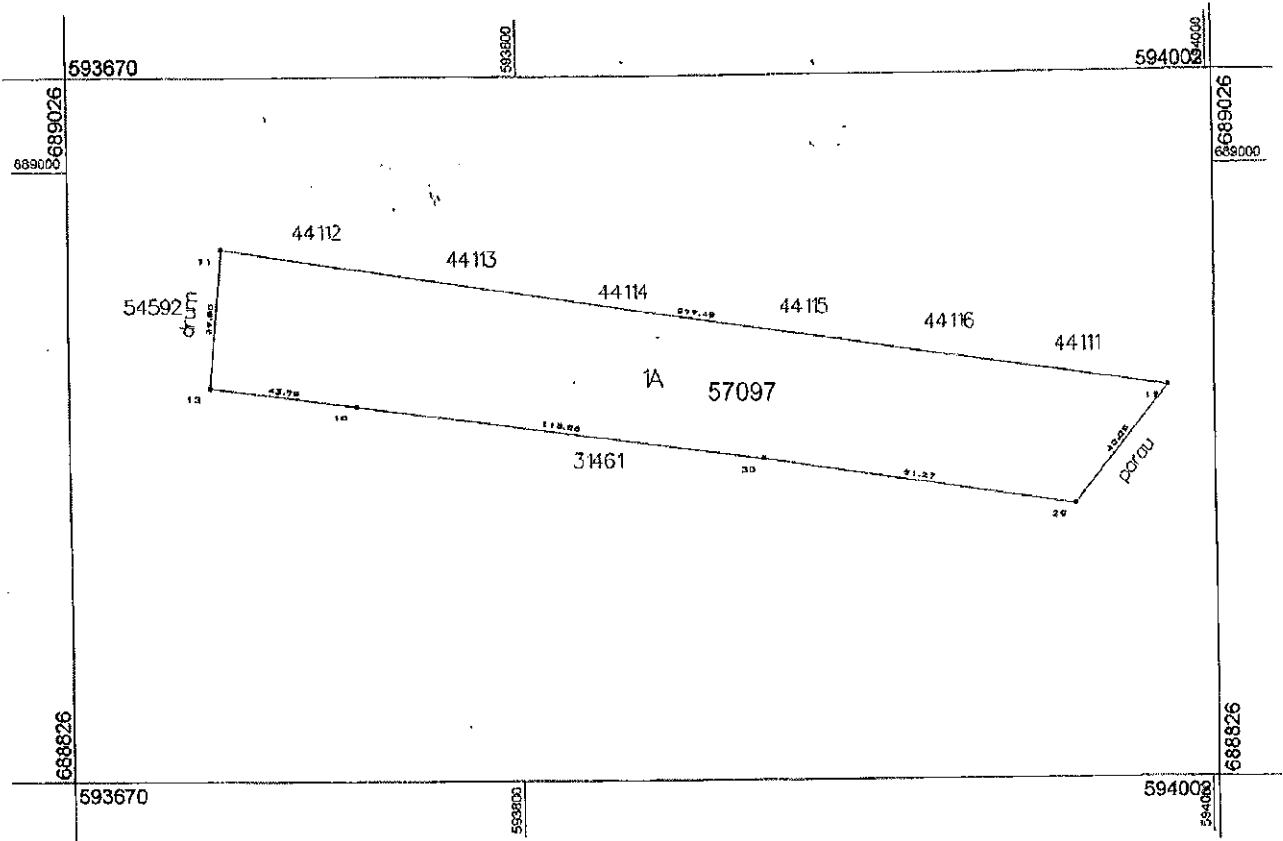


A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	A	10 000	Teren neîmprejmuit cu gard, limită naturală.
TOTAL		10 000	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Cod destinatie constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			
Suprafata totală măsurată = 10 000 mp Suprafata din acte = 10 000 mp			
Executant : PFA MARCU MIHAELA		Inspector	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren MIHAELA MARCU Semnat digital de MIHAELA MARCU Data: 2021.10.05 13:46:28 +03'00'		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Ioan-Silviu Haj Digitally signed by Ioan-Silviu Haj Date: 2021.10.05 12:16:48 +03'00'	
		71402/2021	

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 2000

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului
57097	10 000 mp	Extravilan mun. Suceava, jud. Suceava
Cartea Funciară nr.		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		SUCEAVA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	10 000	Teren nelmprejmuit cu gard, limită naturală.
TOTAL		10 000	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Cod destinatie constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			
Suprafata totală măsurată = 10 000 mp Suprafata din acte = 10 000 mp			
Executant : PFA MARCU MIHAELA		Inspector 51523/2021	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral	
MIHAELA MARCU		Danut-Arminiu Tiron	
Semnat digital de MIHAELA MARCU Data: 2021.03.29 18:22:30 +03'00'		Semnat digital de Danut-Arminiu Tiron Data: 2021.07.23 10:03:31 +03'00'	



-DUPLICAT-
ACT DE SCHIMBARE A CONFIGURAȚIEI
(COMASARE)

Subsemnata, **VÂRVARA SILVIA**, CNP **2560318335040** cu domiciliul în Mun. Suceava, Str. Luceafărului nr.11, bl. E84, sc. C, et.4, ap.20, județul Suceava, identificată prin CI seria SV nr. 759174 eliberată de SPCLEP Suceava la data de 12.08.2011, *necăsătorită*, a încheiat prezentul:-----


act de schimbare a configurației (comasare)

Obiectul schimbării configurației îl formează:

- 1. suprafața de 1.420 mp teren arabil**, situat la locul numit Săliște, în extravilanul Mun. Suceava, județul Suceava, identică cu parcela 1A, înscris în Cartea Funciară nr. **56407 a UAT Suceava**, sub nr. cadastral 56407, în baza încheierii de intabulare nr. 1301 din data de 11.01.2021 emisă de OCPI Suceava-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava.-----
- 2. suprafața de 1.000 mp teren arabil**, situat la locul numit Săliște, în extravilanul Mun. Suceava, județul Suceava, identică cu parcela 1A, înscris în Cartea Funciară nr. **56408 a UAT Suceava**, sub nr. cadastral 56408, în baza încheierii de intabulare nr. 1301 din data de 11.01.2021 emisă de OCPI Suceava-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava.-----
- 3. suprafața de 1.000 mp teren arabil**, situat la locul numit Săliște, în extravilanul Mun. Suceava, județul Suceava, identică cu parcela 1A, înscris în Cartea Funciară nr. **56409 a UAT Suceava**, sub nr. cadastral 56409, în baza încheierii de intabulare nr. 1301 din data de 11.01.2021 emisă de OCPI Suceava-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava.-----
- 4. suprafața de 1.000 mp teren arabil**, situat la locul numit Săliște, în extravilanul Mun. Suceava, județul Suceava, identică cu parcela 1A, înscris în Cartea Funciară nr. **56410 a UAT Suceava**, sub nr. cadastral 56410, în baza încheierii de intabulare nr. 1301 din data de 11.01.2021 emisă de OCPI Suceava-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava.-----
- 5. suprafața de 1.000 mp teren arabil**, situat la locul numit Săliște, în extravilanul Mun. Suceava, județul Suceava, identică cu parcela 1A, înscris în Cartea Funciară nr. **56411 a UAT Suceava**, sub nr. cadastral 56411, în baza încheierii de intabulare nr. 1301 din data de 11.01.2021 emisă de OCPI Suceava-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava.-----
- 6. suprafața de 1.000 mp teren arabil**, situat la locul numit Săliște, în extravilanul Mun. Suceava, județul Suceava, identică cu parcela 1A, înscris în Cartea Funciară nr. **56412 a UAT Suceava**, sub nr. cadastral 56412, în baza încheierii de intabulare nr. 1301 din data de 11.01.2021 emisă de OCPI Suceava-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava.-----
- 7. suprafața de 1.000 mp teren arabil**, situat la locul numit Săliște, în extravilanul Mun. Suceava, județul Suceava, identică cu parcela 1A, înscris în Cartea Funciară nr. **56413 a UAT Suceava**, sub nr. cadastral 56413, în baza încheierii de intabulare nr. 1301 din data de 11.01.2021 emisă de OCPI Suceava-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava.-----
- 8. suprafața de 2.580 mp teren arabil**, situat la locul numit Săliște, în extravilanul Mun. Suceava, județul Suceava, identică cu parcela 1A, înscris în Cartea Funciară nr. **56414 a UAT Suceava**, sub nr. cadastral 56414, în baza încheierii de intabulare nr. 1301 din data de 11.01.2021 emisă de OCPI Suceava-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava.-----

Imobilele au fost dobândite ca bun propriu, conform Actului de partaj autentificat sub nr.1404/03.06.2005 emis de către BNP Mircea Eugen Bobric din Suceava, iar situația actuală a imobilelor a rezultat în urma dezlipirii, conform Actului de dezlipire autentificat sub nr.52/08.01.2021 de către BIN Lostun Răzvan-Laurian din Suceava.-----

Imobilele nu au fost scoase din circuitul civil și sunt libere de sarcini, conform **extraselor de autentificare nr. 54320 (pt. imobilul descris la pct. 1), 54324 (pt. imobilul descris la pct. 2), 54325 (pt. imobilul descris la pct. 3), 54331 (pt. imobilul descris la pct. 4), 54334 (pt. imobilul descris la pct. 5), 54336 (pt. imobilul descris la pct. 6), 54340 (pt. imobilul descris**



la pct. 7) și 54343 (pt. imobilul descris la pct. 8) toate din data de 03.08.2021 eliberate de OCPI Suceava-BCPI Suceava, iar impozitele și taxele aferente imobilelor sunt achitate la zi, conform certificatului fiscal eliberat sub nr. 114562/02.08.2021 eliberat de către Primăria Municipiului Suceava, județul Suceava.-----

Schimbarea configurației se face în conformitate cu planul de situație întocmit de ing. MIHAELA MARCU purtând avizul OCPI Suceava cu nr. 51523/22.07.2021 și conform certificatului de urbanism nr. 366 din 15.04.2021 emis de Primăria Mun. Suceava, după cum urmează:-----

- suprafața totală de 10.000 mp teren arabil, identică cu parcela 1A, situată la locul numit Săliște, în extravilanul Mun. Suceava, județul Suceava, parte componentă a corpului de proprietate nr. 57097, pentru care se va deschide CF nr. 57097 a UAT Suceava.-----

Consimt la intabularea prezentului act de schimbare a configurației (comasare) așa cum a fost el formulat. -----

Taxele perfectării actului sunt suportate de proprietar. -----

În baza prezentului act de schimbare a configurației (comasare) se va intabula în cartea funciară nouă parcela rezultată din comasare, conform planului de situație sus menționat și care face parte integrantă din actul de schimbare a configurației (comasare). -----

În caz de litigii, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce decurg din reaua credință a părților sau declarații false, nu voi formula nici o pretenție de nici o natură asupra notarului public, renunțând la toate căile de atac împotriva acestuia. -----

De asemenea, menționez că sunt de acord cu prelucrarea datelor personale, conform Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD). -----

Eu, partea contractantă, consimt la prezentul act, pe care l-am citit, al cărui conținut l-am înțeles și pe care îl semnez în fața și la sediul notarului public.-----

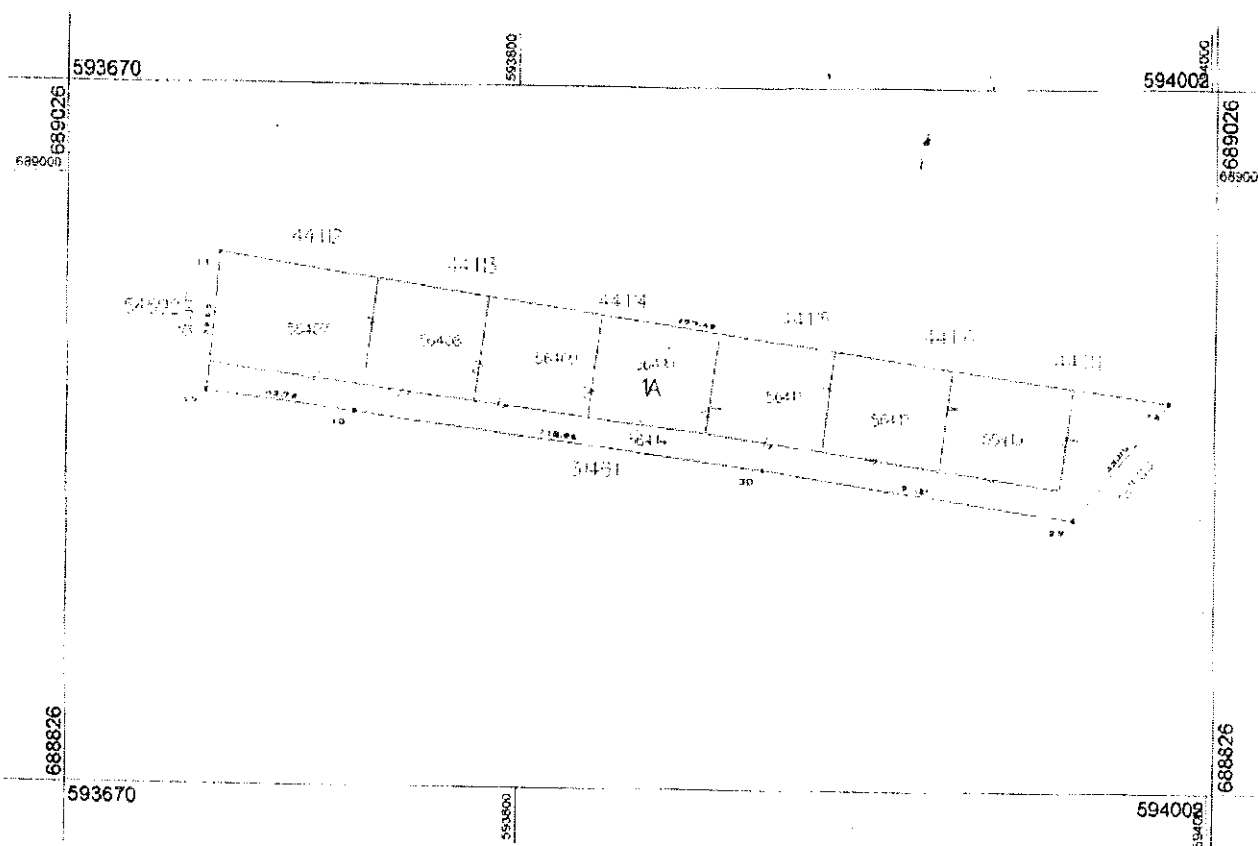
Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial LOSTUN RĂZVAN LAURIAN, din Suceava azi 04.08.2021, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial, unul pentru Cartea funciara și 2 (doua) exemplare au fost eliberate părților. -----

**PROPRIETAR,
S. VÂRVARA SILVIA**

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire/alipire**

Scara 1: 2000

Nr. cadastrale	Suprafata măsurată	Adresa imobilului
56417-56414	10 000 mp	Extravilan mun. Suceava, jud. Suceava,
Cartea Funciară nr.		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
56407-56414		SUCEAVA



Situatia actuala (inainte de dezlipire/alipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)			
Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
56407	1420	A	Teren neimprejmuit cu gard, limită naturală	57097	10 000	A	Teren neimprejmuit cu gard, limită naturală.
56408	1000	A					
56409	1000	A					
56410	1000	A					
56411	1000	A					
56412	1000	A					
56413	1000	A					
56414	2580	A	DRUM ACCES.				
TOTAL	10 000	-			10 000		

Executant : PFA MARCU MIHAELA Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren MIHAELA MARCU Semnat digital de MIHAELA MARCU Data: 2021.03.29 18:22:16 +03'00'	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral 51523/2021 Danut-Arminiu Tiron Semnat digital de Danut-Arminiu Tiron Data: 2021.07.23 10:03:42 +03'00'
---	---



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 56407 Suceava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56407	1.420	situata la locul numit "Săliste"

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1301 / 11/01/2021	
Act Notarial nr. 52, din 08/01/2021 emis de Lostun Razvan Laurian;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 56407 a imobilului cu numarul cadastral 56407/UAT Suceava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 7865 inscris in cartea funciara 42550;
Act De Partaj Voluntar/ nr. 1404, din 03/06/2005;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) VARVARA SILVIA , bun propriu	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 42550/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 1731 din 22/01/2008; (provenita din conversia CF 20755- SUCEAVA)	

C. Partea III. SARCINI .

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

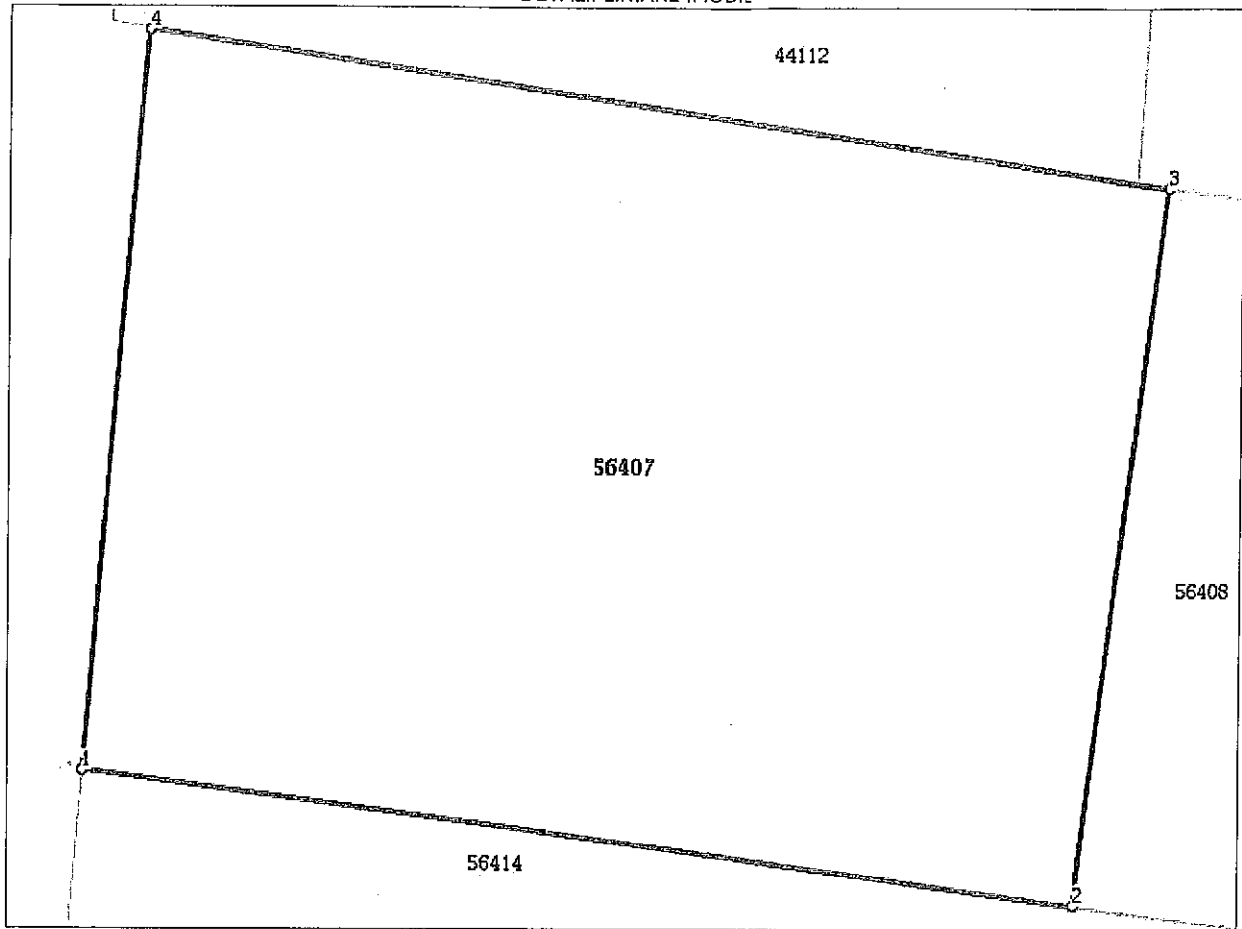
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56407	1.420	situata la locul numit "Săliste"

* 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	arabil	NU	1.420	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	44.518
2	3	31.023
3	4	45.858
4	1	31.87

** 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 ANCPİ 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/03/2021, 12:04



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 56408 Suceava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56408	1.000	situata la locul numit "Săliste"

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1301 / 11/01/2021		
Act Notarial nr. 52, din 08/01/2021 emis de Lostun Razvan Laurian;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 56408 a imobilului cu numarul cadastral 56408/UAT Suceava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 7865 inscris in cartea funciara 42550;	A1
Act De Partaj Voluntar nr. 1404, din 03/06/2005;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) VARVARA SILVIA , bun propriu <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 42550/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 1731 din 22/01/2008; (provenita din conversia CF 20755- SUCEAVA)</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

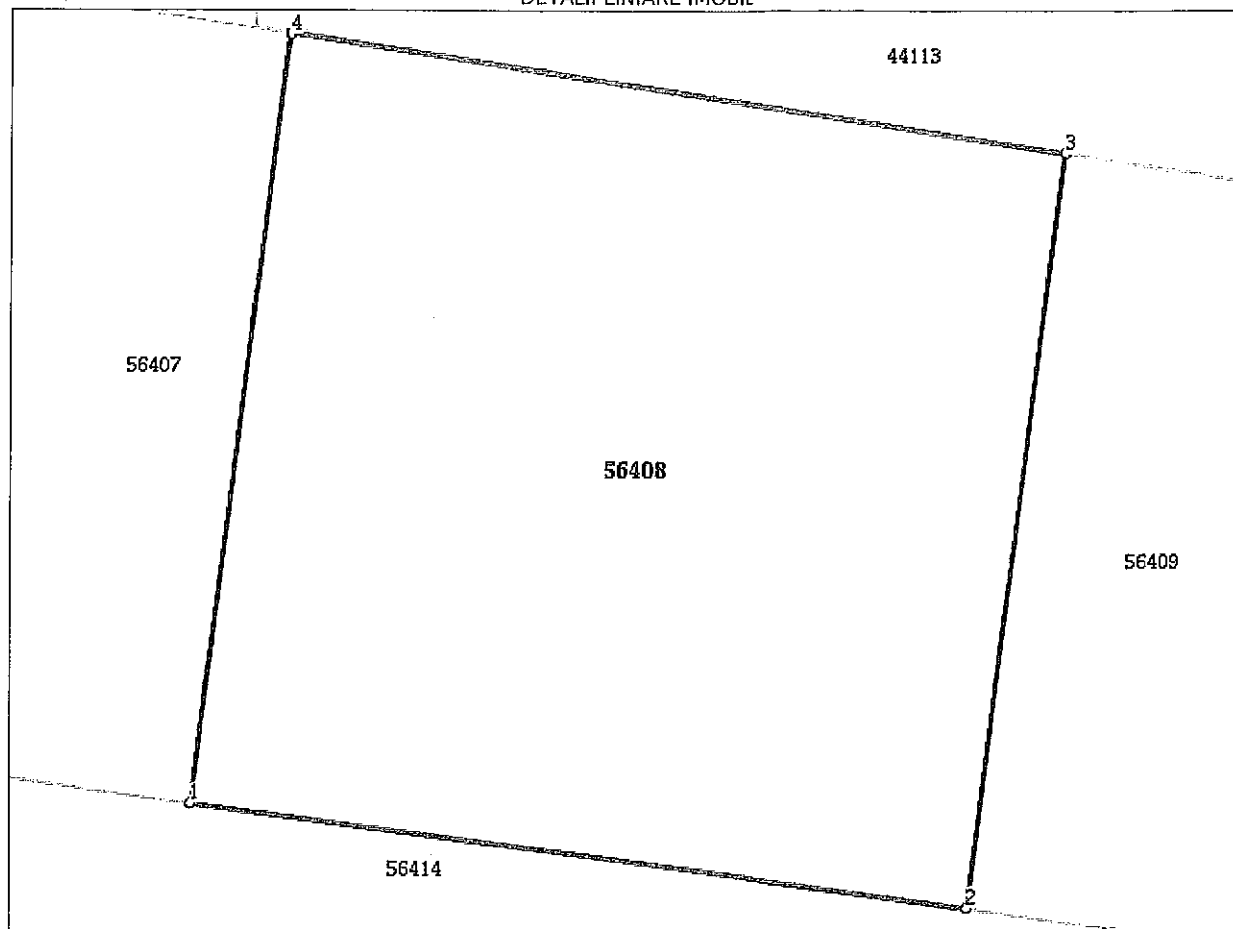
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56408	1.000	situata la locul numit "Săliste"

* 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	arabil	NU	1.000	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	32.54
2	3	30.442
3	4	32.544
4	1	31.023

** 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 ANCPİ 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,

23/03/2021, 12:04



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56409 Suceava

Nr. cerere	19952
Ziua	23
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100099769468



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56409	1.000	situata la locul numit "Săliste"

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
1301 / 11/01/2021		
Act Notarial nr. 52, din 08/01/2021 emis de Lostun Razvan Laurian;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 56409 a imobilului cu numarul cadastral 56409/UAT Suceava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 7865 inscris in cartea funciara 42550;	A1
Act De Partaj Voluntar nr. 1404, din 03/06/2005;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) VARVARA SILVIA , bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42550/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 1731 din 22/01/2008; (provenita din conversia CF 20755- SUCEAVA)</i>		

C. Partea III. SARCINI .

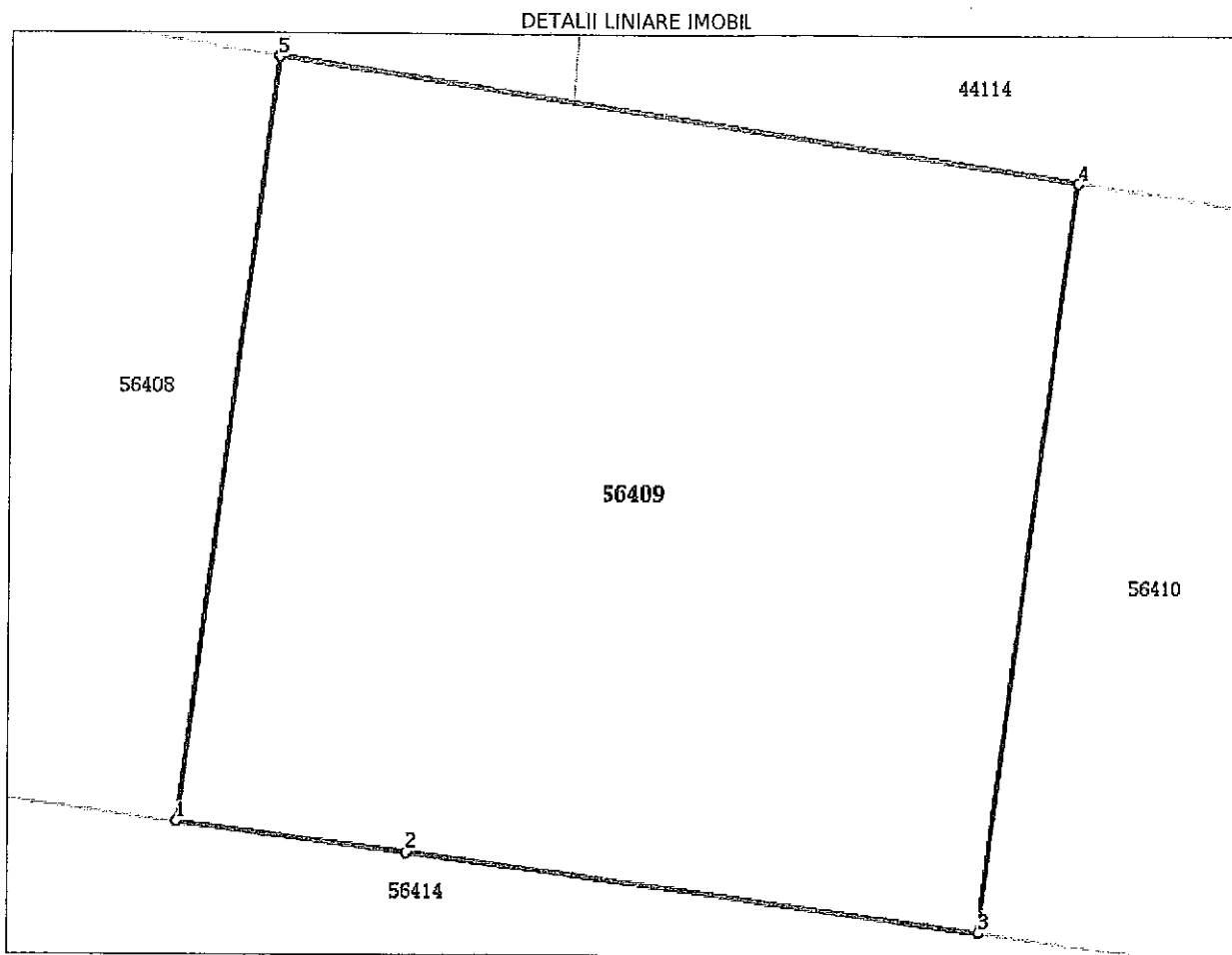
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56409	1.000	situata la locul numit "Săliste"

* 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	arabil	NU	1.000	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9,389
2	3	23,78
3	4	29,86
4	5	33,174
5	1	30,442

** 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,

23/03/2021, 12:04

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 56410 Suceava



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56410	1.000	situata la locul numit "Săliste"

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1301 / 11/01/2021		
Act Notarial nr. 52, din 08/01/2021 emis de Lostun Razvan Laurian;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 56410 a imobilului cu numarul cadastral 56410/UAT Suceava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 7865 inscris in cartea funciara 42550;	A1
Act De Partaj Voluntar nr. 1404, din 03/06/2005;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) VARVARA SILVIA , bun propriu	
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42550/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 1731 din 22/01/2008; (provenita din conversia CF 20755- SUCEAVA)</i>	

C. Partea III. SARCINI .

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

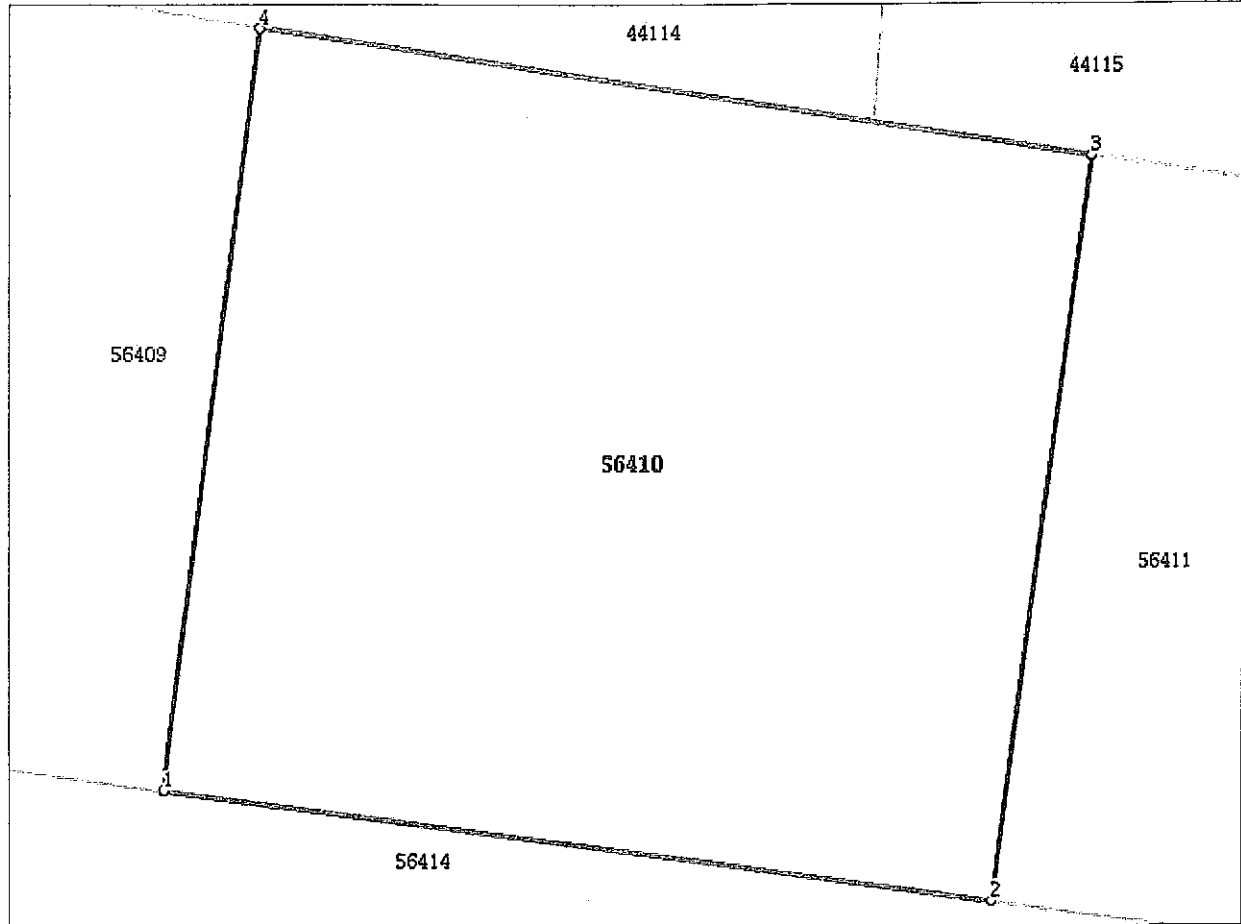
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56410	1.000	situata la locul numit "Săliste"

* 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	arabil	NU	1.000	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	33.698
2	3	29.27
3	4	33.956
4	1	29.86

** 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,

23/03/2021, 12:04



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 56411 Suceava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56411	1.000	situata la locul numit "Săliste"

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1301 / 11/01/2021		
Act Notarial nr. 52, din 08/01/2021 emis de Lostun Razvan Laurian;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 56411 a imobilului cu numarul cadastral 56411/UAT Suceava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 7865 inscris in cartea funciara 42550;	A1
Act De Partaj Voluntar nr. 1404, din 03/06/2005;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) VARVARA SILVIA , bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42550/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 1731 din 22/01/2008; (provenita din conversia CF 20755- SUCEAVA)</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

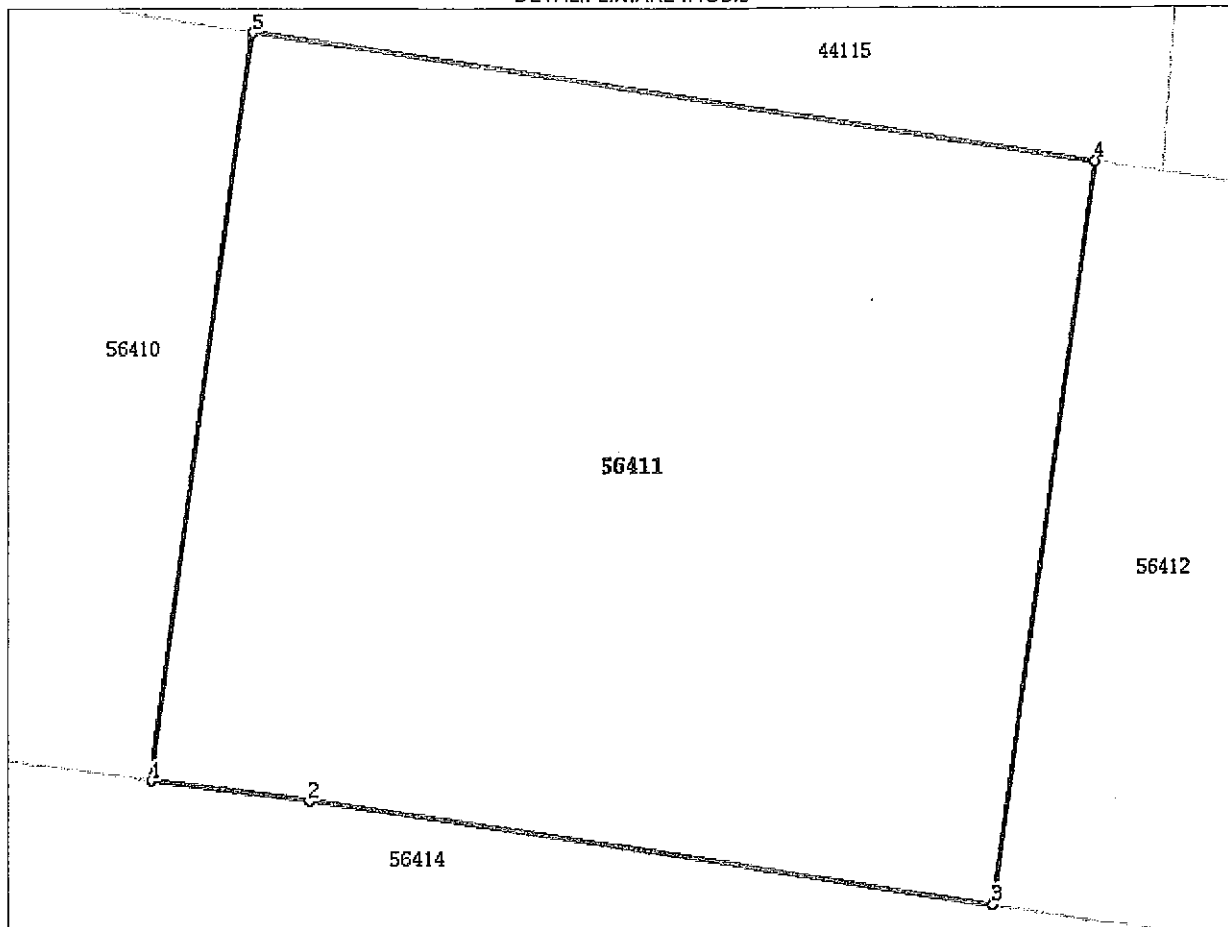
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56411	1.000	situata la locul numit "Săliste"

* 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	arabil	NU	1.000	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	6.355
2	3	27.937
3	4	29.144
4	5	34.291
5	1	29.27

** 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.

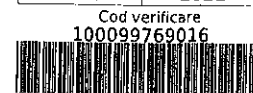
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/03/2021, 12:04

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 56412 Suceava



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56412	1.000	situata la locul numit "Săliste"

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1301 / 11/01/2021	
Act Notarial nr. 52, din 08/01/2021 emis de Lostun Razvan Laurian;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 56412 a imobilului cu numarul cadastral 56412/UAT Suceava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 7865 inscris in cartea funciara 42550;
Act De Partaj Voluntar nr. 1404, din 03/06/2005;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) VARVARA SILVIA , bun propriu	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42550/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 1731 din 22/01/2008; (provenita din conversia CF 20755- SUCEAVA)	

C. Partea III. SARCINI .

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

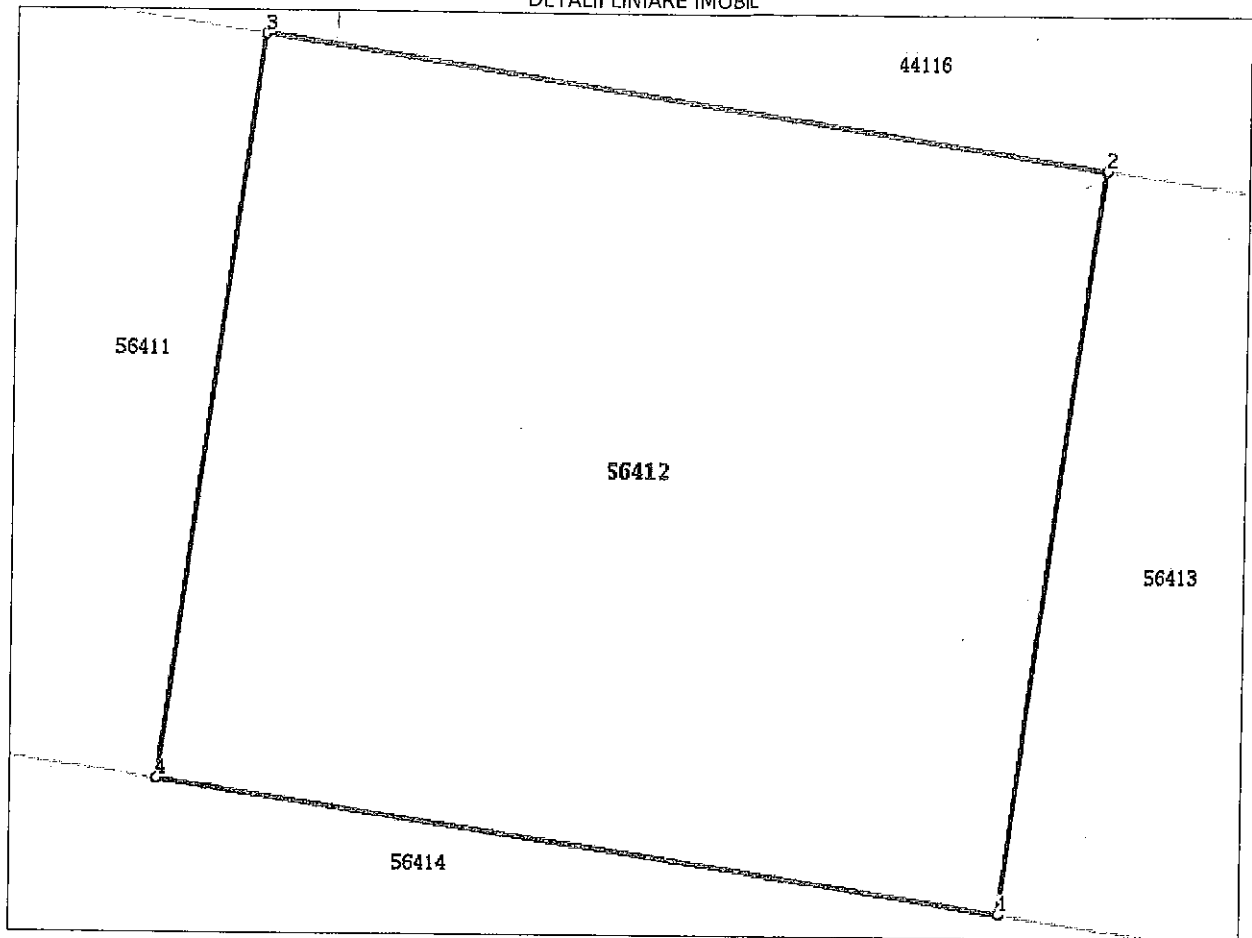
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56412	1.000	situata la locul numit "Săliste"

* 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	arabil	NU	1.000	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	29.125
2	3	34.325
3	4	29.144
4	1	34.324

** 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,

23/03/2021, 12:04



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

Nr. cerere	19949
Ziua	23
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100099769020



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56413 Suceava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56413	1.000	situata la locul numit "Săliste"

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1301 / 11/01/2021	
Act Notarial nr. 52, din 08/01/2021 emis de Lostun Razvan Laurian;	
B1	A1
Se înființează cartea funciara 56413 a imobilului cu numarul cadastral 56413/UAT Suceava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 7865 inscris in cartea funciara 42550;	
Act De Partaj Voluntar nr. 1404, din 03/06/2005;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) VARVARA SILVIA , bun propriu	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 42550/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 1731 din 22/01/2008; (provenita din conversia CF 20755- SUCEAVA)	

C. Partea III. SARCINI .

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

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,

23/03/2021, 12:04

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 56414 Suceava

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56414	2.580	situata la locul numit "Săliste"

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1301 / 11/01/2021		
Act Notarial nr. 52, din 08/01/2021 emis de Lostun Razvan Laurian;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 56414 a imobilului cu numarul cadastral 56414/UAT Suceava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 7865 inscris in cartea funciara 42550;	A1
Act De Partaj Voluntar nr. 1404, din 03/06/2005;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) VARVARA SILVIA , bun propriu		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42550/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 1731 din 22/01/2008; (provenita din conversia CF 20755- SUCEAVA)		

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	27.937
8	9	6.355
9	10	33.698
10	11	23.78
11	12	9.389
12	13	32.54
13	14	44.518
14	15	8.0
15	16	86.112
16	1	63.763

** 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 ANCPİ 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,

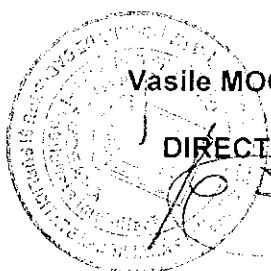
23/03/2021, 12:04

Către: Domnei Varvara Silvia
Mun. Suceava, str. Luceafarul, nr. 11, bloc E84, jud. Suceava

Urmare cererii dvs. înregistrată la OCPI Suceava cu nr. 11579/22.02.2021, prin care solicitați oficiului furnizarea extrasului de plan cadastral pe ortofotoplan pentru imobilele înscrise în cartile funciare electronice 56407, 56408, 56409, 56410, 56411, 56412, 56413 și 56414 Suceava, vă răspundem cu următoarele:

OCPI Suceava prin Serviciul Cadastru vă pune la dispoziție informațiile solicitate.

Cu deosebită considerație,



Vasile MOCANU
DIRECTOR

Vasilică Sorinel LUCHIAN

Șef Serviciu Cadastru

Extras din planul cadastral pe ortofotoplan
Cu privire la imobilele inscrise in cartile funciare electronice nr.
56407, 56408, 56409, 56410, 56411, 56412, 56413 si 56414 Suceava
Situatie existentă în baza de date grafică la 24.02.2021
UAT Suceava - Scara 1: 2000

Întocmit
Consilier Cadastru
Ciobaniuc Alina

Alina Florina
Ciobaniuc
Data: 2021.02.24 10:21:57 - 02.02

Director OCPI Suceava,
Ing. MOCANU Vasile





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 42550 Suceava

Nr. cerere	61452
Ziua	14
Luna	10
Anul	2020

Cod verificare
100089090873



TEREN Extravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 20755- SUCEAVA

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 7865	10.000	situata la locul numit "Săliște"

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1731 / 22/01/2008		
Act De Partaj Voluntar nr. 1404, din 03/06/2005;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) VARVARA SILVIA, bun propriu OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 20755- SUCEAVA)	A1

C. Partea III. SARCINI.

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 7865	10.000	situata la locul numit "Săliște"

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarlă	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	10.000	-	-	-	

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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/10/2020, 13:14



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 42550 Suceava



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 20755- SUCEAVA

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 7865	10.000	situata la locul numit "Săliste"

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1731 / 22/01/2008		
Act De Partaj Voluntar nr. 1404, din 03/06/2005;		
81	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) VARVARA SILVIA, bun propriu OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 20755- SUCEAVA)	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările 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
CAD: 7865	10.000	situata la locul numit "Săliste"

* 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	arabil	NU	10.000	-	-	-	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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,

19/08/2020, 10:32



**-DUPLICAT-
DECLARATIE**

Subsemnata, **GRECIUC LAURA-CORINA**, cu domiciliul în mun. Suceava, Str. Micșunelor nr.8, jud. Suceava, identificată prin CI seria XV nr. 398372 emisă la data de 03.10.2019 de SPCLEP Suceava, CNP 2840919332771, **în calitate de coproprietar**, cu cota de 1/7 părți indivize, din parcela nr.9257- drum, înscisă în CF nr.35907 a UAT Suceava, situate în Mun. Suceava, județul Suceava, **declar** pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la declarații nesincere, că **sunt de accord** și ofer doamnei **VÂRVARA SILVIA**, CNP 2560318335040 cu domiciliul în Mun. Suceava, Str. Lucaefărului nr.11, bl. E84, sc. C, et.4, ap.20, județul Suceava, identificată prin CI seria SV nr. 759174 eliberată de SPCLEP Suceava la data de 12.08.2011, dreptul de circulație auto și pietonală pe drumul de acces racordat la DJ208D și dreptul de extindere a rețelelor de utilități pe cota de drum menționată mai sus.

Dau prezenta declarație spre a-i servi doamnei **VÂRVARA SILVIA** pentru realizarea unei căi publice de acces și în vederea întocmirii P.U.Z.

Am luat la cunoștință de dispozițiile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal de către notarul public, în calitate sa de operator de date cu caracter personal în scopul încheierii și autentificării prezentului act și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale către autoritățile abilitate de legea, la cererea acestora.

Consimt la prezentul act pe care l-am citit, al cărui conținut l-am înțeles și pe care îl semnez în fața și la sediul biroului individual notarial.

Tehnoredactată la *Biroul Individual Notarial LOSTUN RĂZVAN LAURIAN*, azi 14.01.2021, într-un exemplar original care ramane în arhiva biroului notarial și un număr de 3 duplicate, din care unul va ramane la arhiva biroului notarial și 2 exemplare au fost eliberate părții.

**Declarantă,
S. GRECIUC LAURA-CORINA**



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Biroul Individual Notarial LOSTUN RĂZVAN LAURIAN
Licența de funcționare nr. 2019/1784/24.10.2013
Sediul: str. Mihai Viteazu nr. 9, bl. 9, sc. B, ap.9, jud. Suceava
TEL./FAX. – 0230/212000
Operator de date cu caracter personal

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 95

Data 14.01.2021

În fața mea: LOSTUN RĂZVAN LAURIAN, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:
- **GRECIUC LAURA-CORINA**, cu domiciliul în mun. Suceava, Str. Micșunelor nr.8, jud. Suceava, identificată prin CI seria XV nr. 398372 emisă la data de 03.10.2019 de SPCLEP Suceava, CNP 2840919332771, în nume propriu -----
care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele _____ anexe.

În temeiul art.12 lit. b) din Legea 36/1995 republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC ACEST ÎNSCRIS
NOTAR PUBLIC
s.s. LOSTUN RAZVAN LAURIAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de LOSTUN RAZVAN LAURIAN, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

S-a perceput onorariul de 33,62 + TVA de 6,38 = 40 lei, cu bon fiscal nr. 23 din data de 14.01.2021.

NOTAR PUBLIC
LOSTUN RAZVAN LAURIAN



r

DECLARAȚIE

DUPLICAT

Subsemnatul **GRECIUC AUREL-COSTEL**, **căsătorit cu GRECIUC LAURA-CORINA**, cu domiciliul în mun. Suceava, str. Micșunelelor, nr. 8, jud. Suceava, identificat cu CI seria XV, nr. 238484, eliberată de SPCLEP Suceava la data de 24.08.2017, CNP 1810601330204, după ce am fost informat de consecințele prevăzute de Codul Penal cu privire la falsul în declarații declar pe proprie răspundere că:-----

- în calitate de proprietar, cu cota de 1/7 părți indivize, din parcela nr. 9257 – drum, înscrisă în CF nr. 35907 a UAT Suceava, situată în municipiul Suceava, jud. Suceava, sunt de acord și ofer dreptul de circulație liberă, publică, doamnei **VÂRVARA SILVIA**, CNP 2560318335040, posesoare a CI seria SV, nr.759174, eliberată la data de 12.08.2011 de SPCLEP Suceava.-----

Dau această declarație spre a servi mai sus doamnei **VÂRVARA SILVIA** pentru realizarea unei căi de acces publice, în vederea întocmirii P.U.Z.-----

Am luat la cunoștință de dispozițiile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal de către notarul public, în calitate sa de operator de date cu caracter personal în scopul încheierii și autentificării prezentului act și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora. ----

Redactat și procesat la sediul Biroului Individual Notarial Ilie Valeriana, astăzi data autentificării, într-un exemplar original și 2 duplicate.-----

DECLARANT,
s.s. **GRECIUC AUREL-COSTEL**



Uniunea Națională a Notarilor Publici ROMANIA
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL
ILIE VALERIANA

Licență de funcționare nr. 2705/2377/14.12.2013

SEDIUL: mun. Suceava, str. Trandafirilor,

bl. 10, sc. A, ap. 1, jud. Suceava

Telefon: 0230/523534/Fax:0230/520290

UNIUNEA
NAȚIONALĂ
A NOTARILOR
PUBLICI DIN
ROMÂNIA

1995-2020

UNNPR



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2964
Anul 2020, luna octombrie, ziua 20

În fața mea, **Ilie Valeriana** – notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

GRECIUC AUREL-COSTEL, cu domiciliul în mun. Suceava, str. Micșunelelor, nr. 8, jud. Suceava, identificat cu CI seria XV, nr. 238484, eliberată de SPCLEP Suceava la data de 24.08.2017, CNP 1810601330204, în nume propriu, care, după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 lit b din Legea nr. 36/1995 republicată, cu modificările și completările ulterioare,



SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 50,0 lei din care suma de 7,98 reprezintă TVA
cu bon fiscal nr. 49/2020

NOTAR PUBLIC
s.s. **ILIE VALERIANA**

L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare de subsemnata Ilie Valeriana – notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

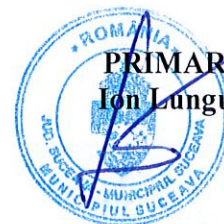

NOTAR PUBLIC,
ILIE VALERIANA




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

ARHITECT ȘEF
Compartiment Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism

Nr. 9242 / 25-03 2021



RAPORTUL
INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor
privind **PLANUL URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent pentru dezlipirea
parcelei cadastrale nr. 7865 în opt parcele și construirea unui cartier de locuințe unifamiliale cu
regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuirii și extinderea rețelelor de utilități tehnico-
edilitare, pe teren propriete private**

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, pentru:

- **Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism aferent pentru dezlipirea parcelei cadastrale nr. 7865 în opt parcele și construirea unui cartier de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuirii și extinderea rețelelor de utilități tehnico-edilitare, pe teren proprietate privată în suprafața de 10.000 mp, identic cu p.c. nr.7865.**

- Nr.de înregistrare: adresa nr. 32367/21.10.2020.
- Amplasament: situat în extravilanul municipiului, la locul numit "Săliște".
- Beneficiar: Vârvara Silvia
- Proiectant: TOP EXPERT SRL
- Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Eusebie P. Latiș

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

ETAPA 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

1.1. În data de 07.06.2019, s-a afișat un anunț privind intenția de elaborare a PUZ pe site-ul Primăriei municipiului Suceava la secțiunea "Anunțuri" și în holul principal de la parterul instituției, cu acordarea unui termen de 5 zile pentru transmiterea observațiilor și propunerilor de către persoanele interesate, în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberare a avizului de oportunitate.

La aceeași dată - 07.06.2019, pe teritoriul zonei studiate a fost afișat un panou cu anunțul privind intenția de elaborare PUZ.

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

ETAPA 2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

2.1. În perioada 31.12.2020 – 24.01.2021 s-a desfășurat informarea și consultarea publicului din etapa elaborării propunerilor PUZ. În acest sens, în data de 28.12.2020 a fost publicat un anunț pe

www.primariasv.ro la sectiunea "Anunturi", pe pagina de Facebook a Primariei municipiului Suceava si pe aplicatia CityApp si a fost afisat in holul principal de la parterul institutiei. In data de 29.12.2020, pe teritoriul zonei studiate au fost afisate 2(doua) panouri cu anuntul privind informarea si consultarea publicului. Deasemenea, au fost trimise prin Posta Romana un numar de 7(sapte) notificari proprietarilor din vecinatate.

In perioada de informare si consultare, o persoana a consultat documentatia la sediul Primariei Municipiului Suceava. Ca urmare, s-au constatat neconcordante intre proprietarii (vecinii) notificati conform procedurii de informare si consultare publica din etapa de elaborare a documentatiei si proprietarii existenti ai parcelelor de teren invecinate. Drept pentru care s-a reluat procedura de consultarea si informare a publicului, cu posibilitatea transmiterii de observatii/obiectiuni in perioada 22.02.2021 - 18.03.2021.

2.2. In acest sens, in data de 18.02.2021, a fost afisat in holul central de la parterul Primariei municipiului Suceava un anunt privind elaborarea propunerilor PUZ.

2.3 La aceeasi data -18.02.2021, s-a publicat anunțul si pe site-ul Primăriei municipiului Suceava, la sectiunea "Anunturi".

2.4. Anuntul a fost postat pe pagina de facebook a Primariei Municipiului Suceava si pe aplicatia City App, in data de 18.02.2021.

2.5. În data de 19.02.2021, pe teritoriul zonei studiate au fost amplasate 2(doua) panouri cu anuntul privind elaborarea propunerilor PUZ.

2.6. S-au expediat prin Poșta Română un numar de 20 (douazeci) notificări cu privire la elaborarea propunerilor aferente Planului Urbanistic Zonal inițiat de Vârvara Silvia, proprietarilor parcelelor de teren din zona celei care a generat PUZ.

2.7. Documentația a putut fi consultată la sediul Primăriei municipiului Suceava, Compartiment Strategii Urbane și gestionare documentații de urbanism, de luni până vineri între orele 9:00-13.00, pe site-ul Primariei municipiului Suceava www.primariasv.ro - secțiunea "Anunțuri" si in holul central de la parterul institutiei.

2.8. In perioada de consultare si informare a publicului, o persoana a consultat documentatia la sediul Primariei Municipiului Suceava.

2.9. In perioada de consultare si informare a publicului, nici o persoana nu a inaintat obiectiuni/observatii la documentația PUZ.

2.10. Rezultatul informarii si consultarii publicului aferent etapei elaborarii propunerilor s-a materializat in prezentul Raport.

ETAPA 3. Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

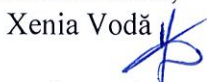
3.1. Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii PUZ se face cu respectarea prevederilor Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu completarile ulterioare si conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prezentul Raport a fost intocmit in 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. 229/30.09.2020, 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



Intocmit,
Chiru Luminita



CL



spre Dragomirna



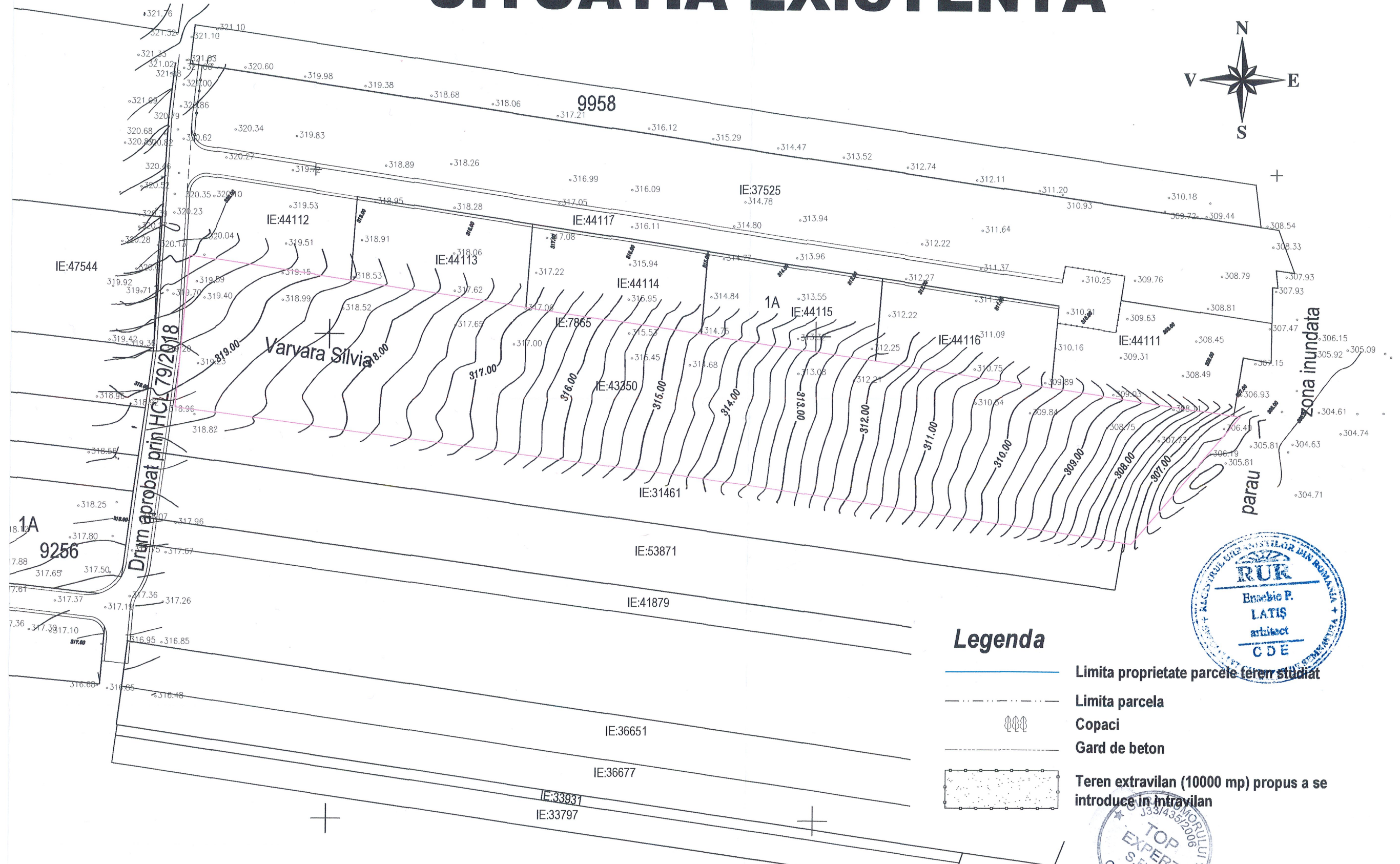
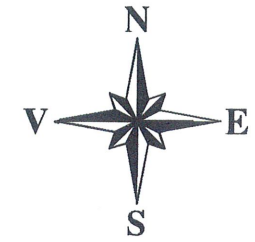
spre Succava








AMPLASAMENT OBIECTIV

Verificat:		Cerința: A1	Referat Nr.: din 2	Beneficiar: VARVARA SILVIA Titlu proiect: PUZ pentru construirea unui cartier de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuirii și extinderea rețelelor de utilități tehnico-edilitare	Proiect nr. 6 / 2019
 Societatea comercială TOP EXPERT SRL					Faza: PUZ
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara 1:5000	Titlu planșă: ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Planșa nr. 0
Sef proiect	arh. E. Latiș		Data 2020		
Urbanism	arh. E. Latiș				
Desenat	ing. Ilie Moruz				


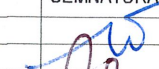

SITUATIA EXISTENTA



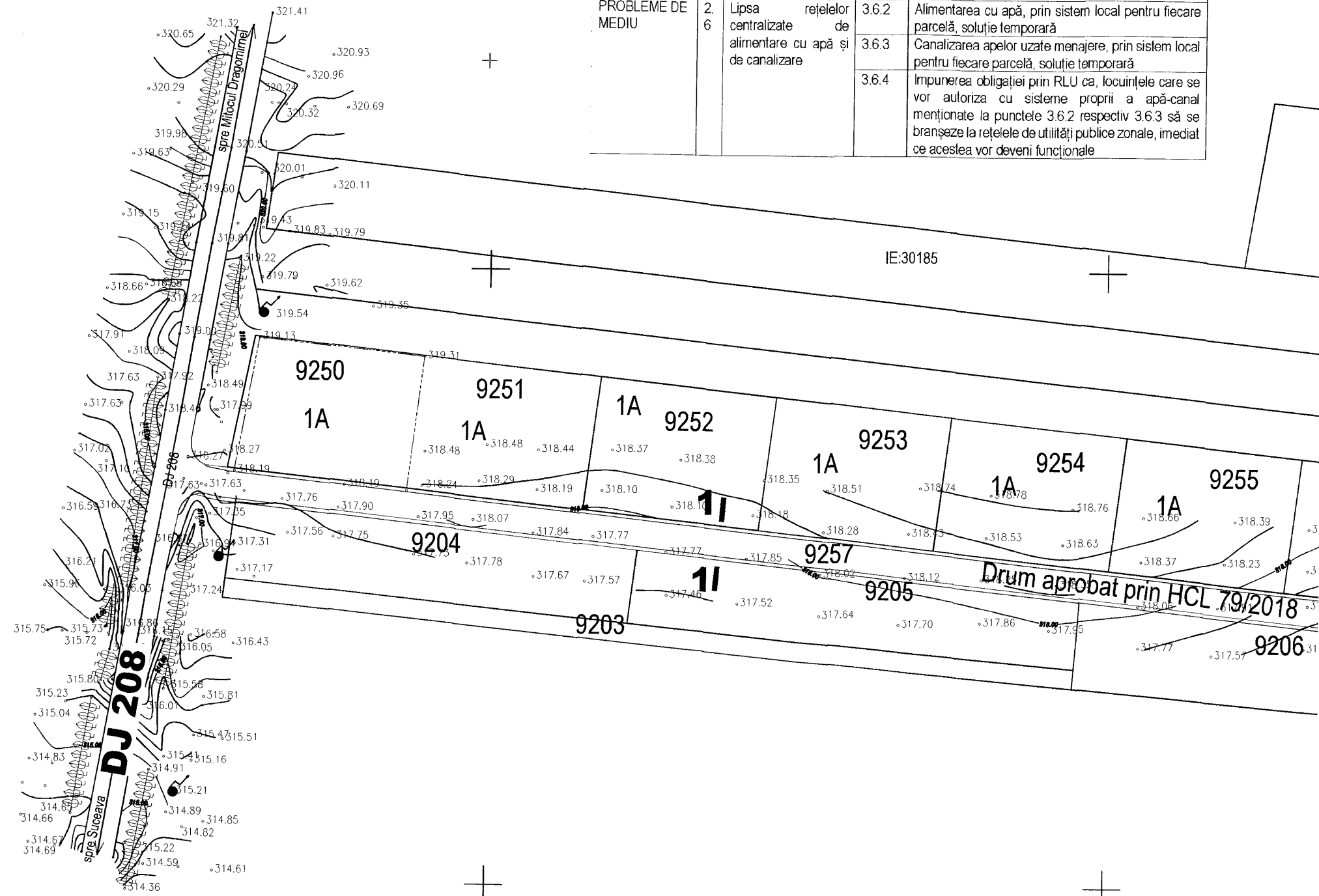
Legenda

-  Limita proprietate parcele teren studiat
-  Limita parcela
-  Copaci
-  Gard de beton
-  Teren extravilan (10000 mp) propus a se introduce in intravilan

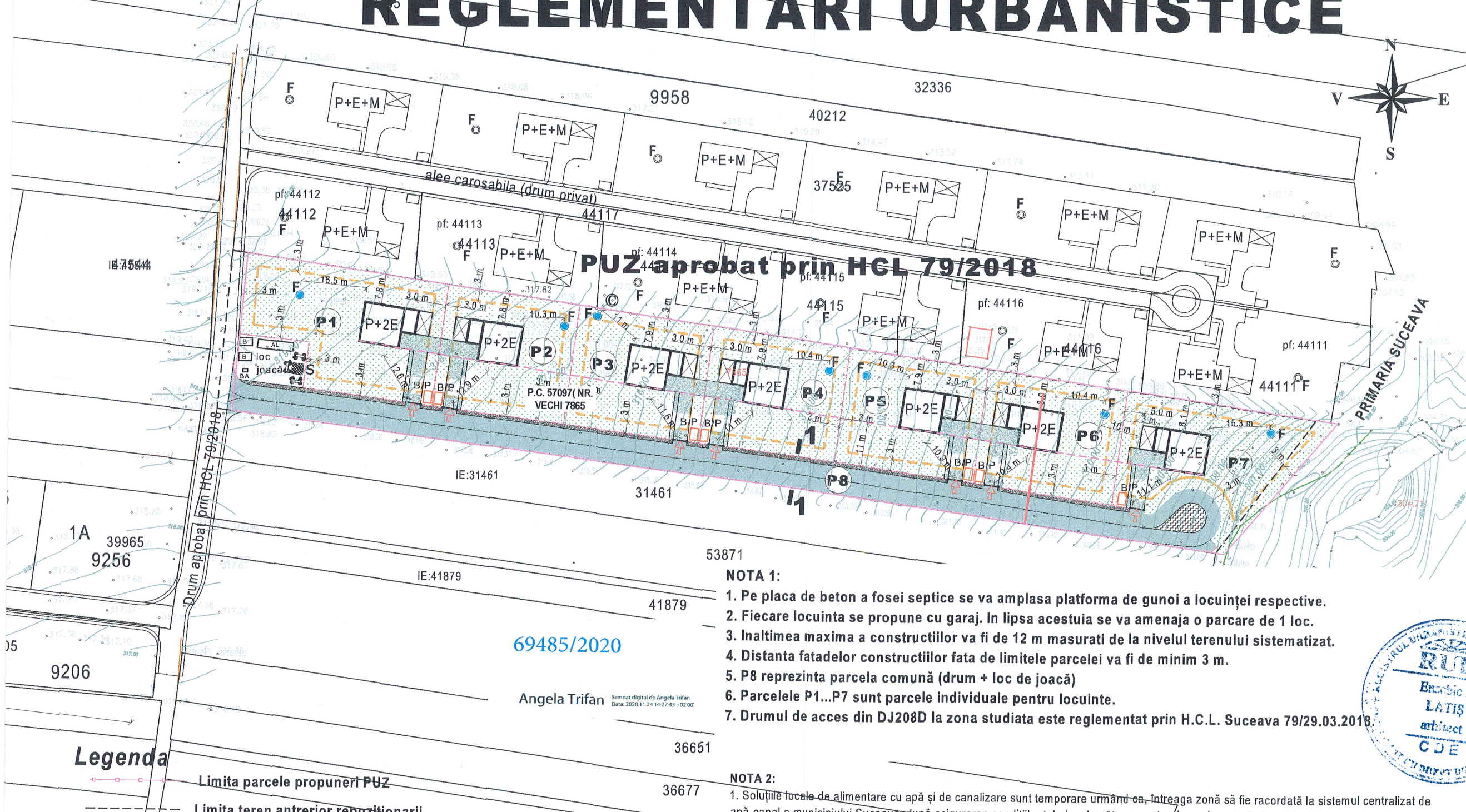
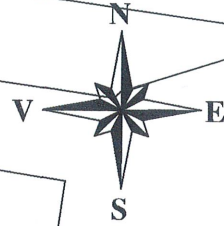


Verificat:	Cerința: A1	Referat Nr.: din	Beneficiar: VARVARA SILVIA Titlu proiect: PUZ pentru construirea unui cartier de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuirii și extinderea rețelelor de utilități tehnico-edilitare	Proiect nr. 6 / 2019
 Societatea comercială TOP EXPERT SRL <small>Gura Humorului J33/435/2006</small>				Titlu planșă: SITUATIA EXISTENTA
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara 1:1000	Planșa nr. 1
Sef proiect	arh. E. Latiș		Data 2020	
Urbanism	arh. E. Latiș			
Desenat	ing. Ilie Moruz			

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE	1 Accesul la parcela 7865 din zona studiată este reglementat prin Hotărârea Consiliului Local Suceava nr. 79/29.03.2018.	3.4 În interiorul incintei proiectate se propune a se amenaja, o stradă cu două sensuri, având spațiul carosabil de 7 m lățime și trotuar de 1 m lățime pe o parte a acesteia, cu mini girafie de întoarcere la capăt, cu suprafața carosabilă din balast / macadam / asfalt, care se va racorda la drumul de acces reglementat
PROBLEME DE MEDIU	2 6 Lipsa rețelelor centralizate de alimentare cu apă și de canalizare	3.6.2 Alimentarea cu apă, prin sistem local pentru fiecare parcelă, soluție temporară
		3.6.3 Canalizarea apelor uzate menajere, prin sistem local pentru fiecare parcelă, soluție temporară
		3.6.4 Impunerea obligației prin RLU ca, locuințele care se vor autoriza cu sisteme proprii a apă-canal menționate la punctele 3.6.2 respectiv 3.6.3 să se brânșeze la rețelele de utilități publice zonale, imediat ce acestea vor deveni funcționale



REGLEMENTARI URBANISTICE

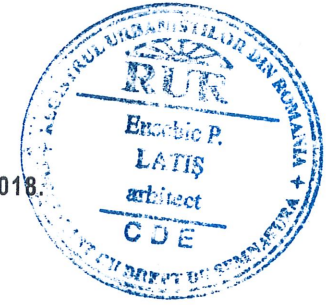


NOTA 1:

1. Pe placa de beton a fosei septice se va amplasa platforma de gunoi a locuinței respective.
2. Fiecare locuinta se propune cu garaj. In lipsa acestuia se va amenaja o parcare de 1 loc.
3. Inaltimea maxima a constructiilor va fi de 12 m masurati de la nivelul terenului sistematizat.
4. Distanța fatadelor constructiilor fata de limitele parcelei va fi de minim 3 m.
5. P8 reprezinta parcela comună (drum + loc de joacă)
6. Parcelele P1...P7 sunt parcele individuale pentru locuinte.
7. Drumul de acces din DJ208D la zona studiata este reglementat prin H.C.L. Suceava 79/29.03.2018.

NOTA 2:

1. Soluțiile locale de alimentare cu apă și de canalizare sunt temporare urmând ca, întreaga zonă să fie racordată la sistemul centralizat de apă-canal a municipiului Suceava, după asigurarea condițiilor tehnice de către operatorul zonal, costurile lucrărilor fiind suportate de beneficiari.
2. ATENȚIE! Toate aparatele și dotările amplasate în aer liber în locul de joacă, trebuie să nu prezinte nici un pericol de efecte nocive asupra sănătății umane cauzate de expunerea la substanțe chimice sau preparate care intră în compoziția acestuia sau pe care le conțin.
3. Toate aparatele și dotările amplasate în aer liber trebuie să aibă rezistență mecanică și, după caz, stabilitatea necesară pentru a rezista solicitărilor la care sunt supuse în timpul utilizării, fără a se distruge sau a se deforma cu riscul de a provoca răni fizice.



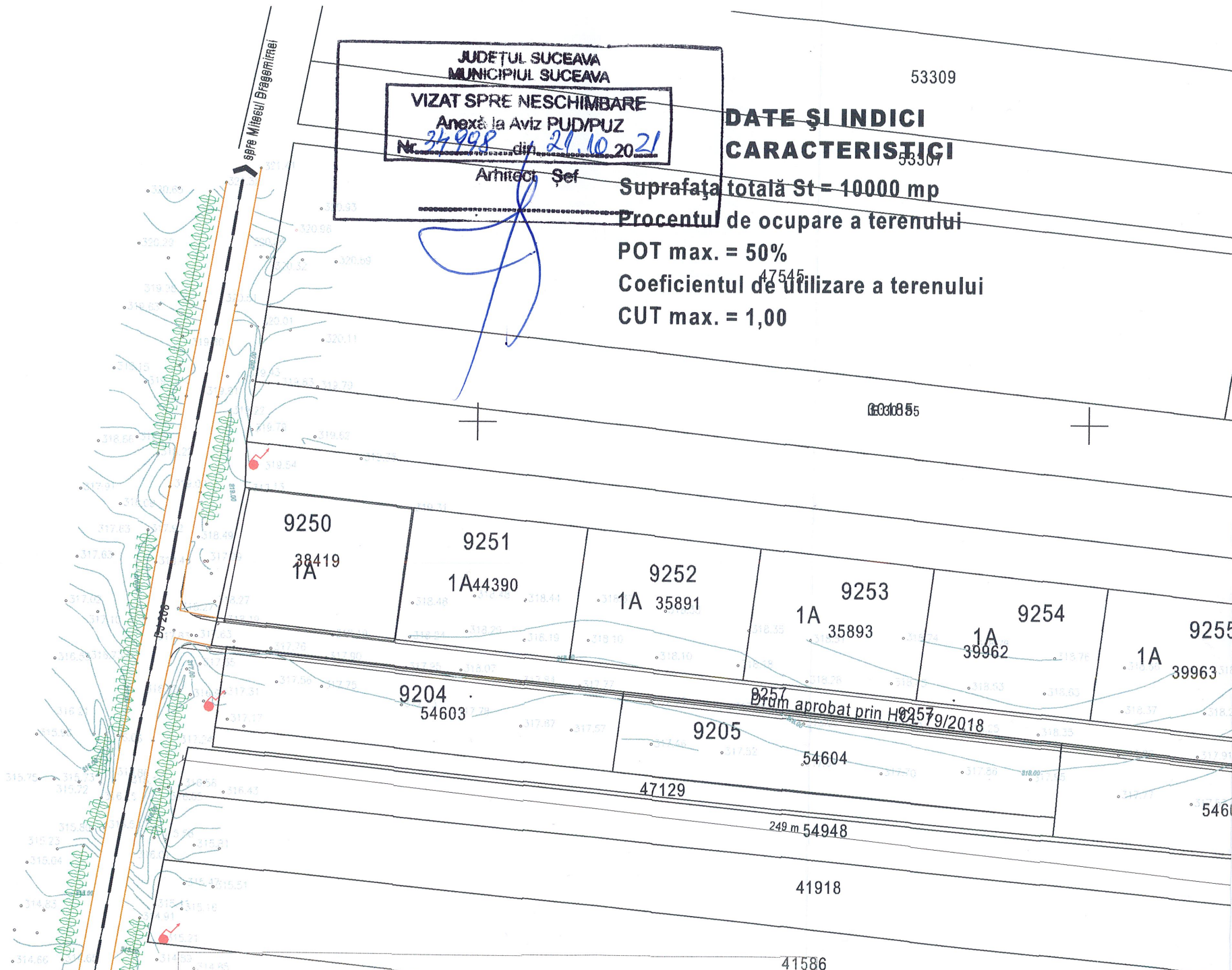
Legenda

- Limita parcele propunerii PUZ
- Limita teren anterior repositionării
- Limita între proprietati propuse
- Constructii propuse nivel P+2E
- Anexa propusa
- Zona verde, propusa
- Zona de circulatii, propusa
- Limita parcela vecinatati
- Fosa septica vidanjabila propusa cu platformă gunoi pe placă
- Put captare apa potabila, propus
- AL 300cm
- B 300cm
- BA 300cm
- bancă odihnă-cu coș de gunoi alături
- S
- sah gigant
- accese in / din curte
- Copaci
- Gard de beton
- Aliniament propus
- Limita edificabilului maxim

cent
%)
.15
.14
.00
1.71
0,00

Angela Trifan
Semnat digital de Angela Trifan
Date: 2020.11.24 14:27:43 +02'00'

Verificat:	Cerința: A1	Referat Nr.: din	Beneficiar: VARVARA SILVIA Titlu proiect:Elaborare Plan Urbanistic Zonal, cu Regulamentul de urbanism aferent, pentru dezlipirea parcelei cadastrale nr. 7865 în opt parcele și construirea unui cartier de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuirii și extinderea rețelelor de utilități tehnico-edilitare Amplasament: municipiul Suceava, loc numit "Saliste,	Proiect nr. 6 / 2019
Gura Humorului J33/435/2006 Societatea comercială TOP EXPERT SRL		Scara 1:1000	Titlu planșă:	Faza: PUZ
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Sef proiect	arh. E. Latiș		Planșa nr. 2	
Urbanism	arh. E. Latiș			
Desenat	ing. Ilie Moruz	Data 2020		



JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL SUCEAVA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Aviz PUD/PUZ
Nr. 34998 din 21.10.2021

Arhitect Șef

53309

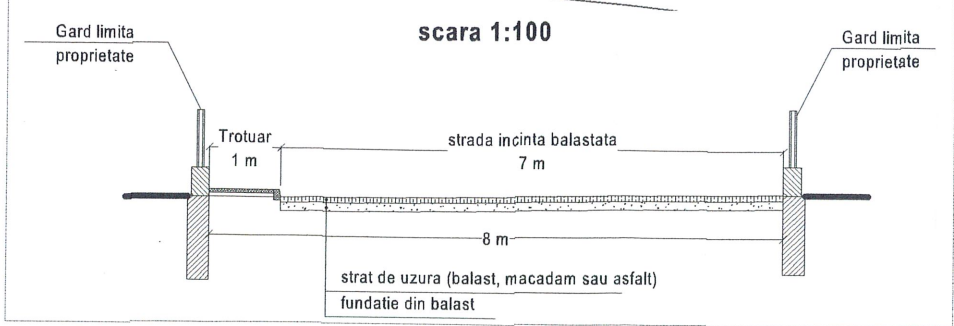
**DATE ȘI INDICI
CARACTERISTIȚI**

Suprafața totală St = 10000 mp

Procentul de ocupare a terenului
POT max. = 50%

Coeficientul de utilizare a terenului
CUT max. = 1,00

SECȚIUNE TIP 1-1
prin alei carosabila in interiorul zonei parcelate cu
minigratie (R=4m) de intoarcere la capat

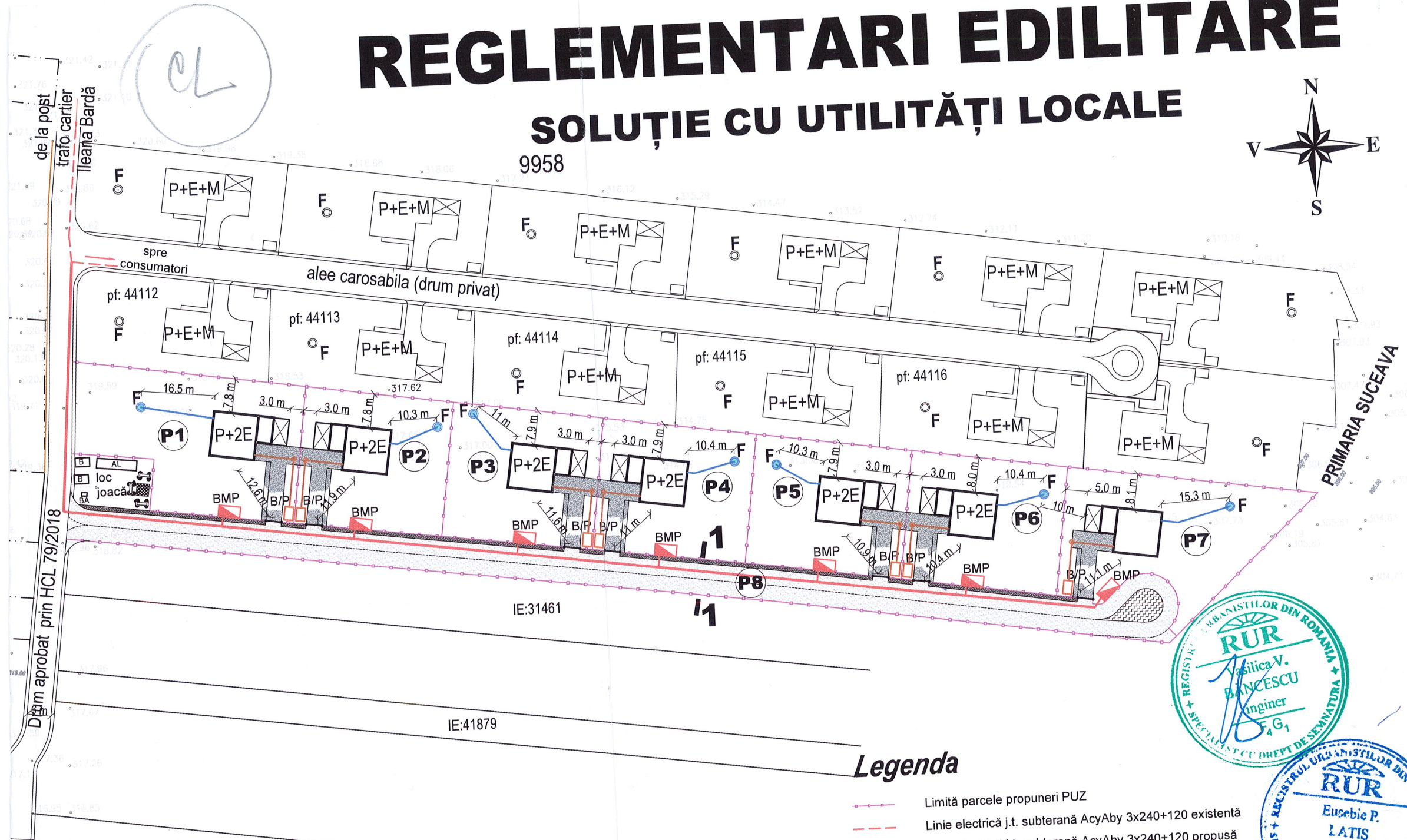
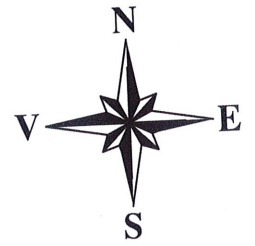


BILANT TERITORIAL

Specificatie	Suprafata (mp)	Pro (%)
suprafata construita	1015	10
suprafata carosabila, pietonala, parcaje	2614	26
loc de joacă copii	200	2
spatiu verde	6171	6
Suprafata parcele	10000	100

REGLEMENTARI EDILITARE

SOLUȚIE CU UTILITĂȚI LOCALE



Legenda

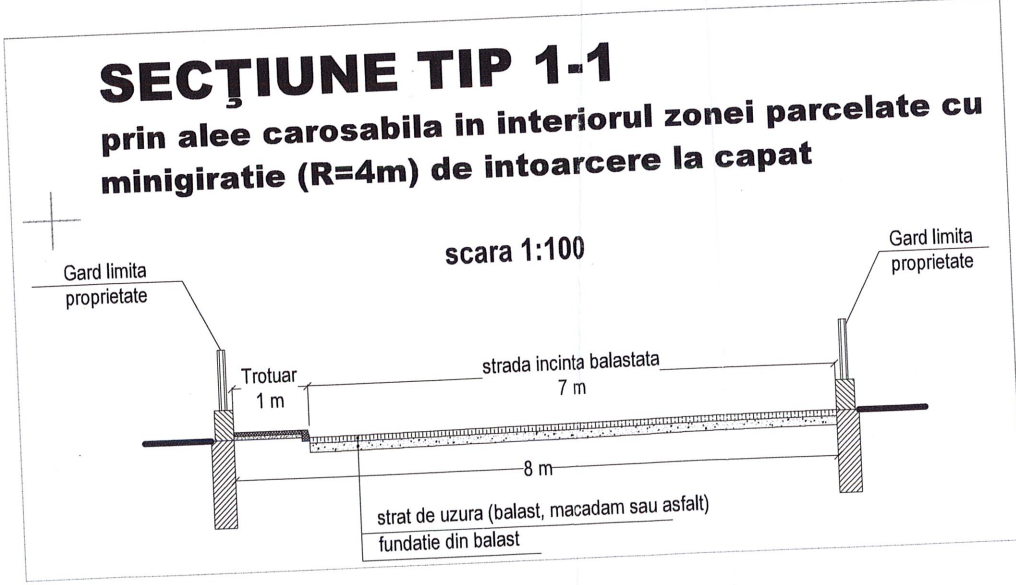
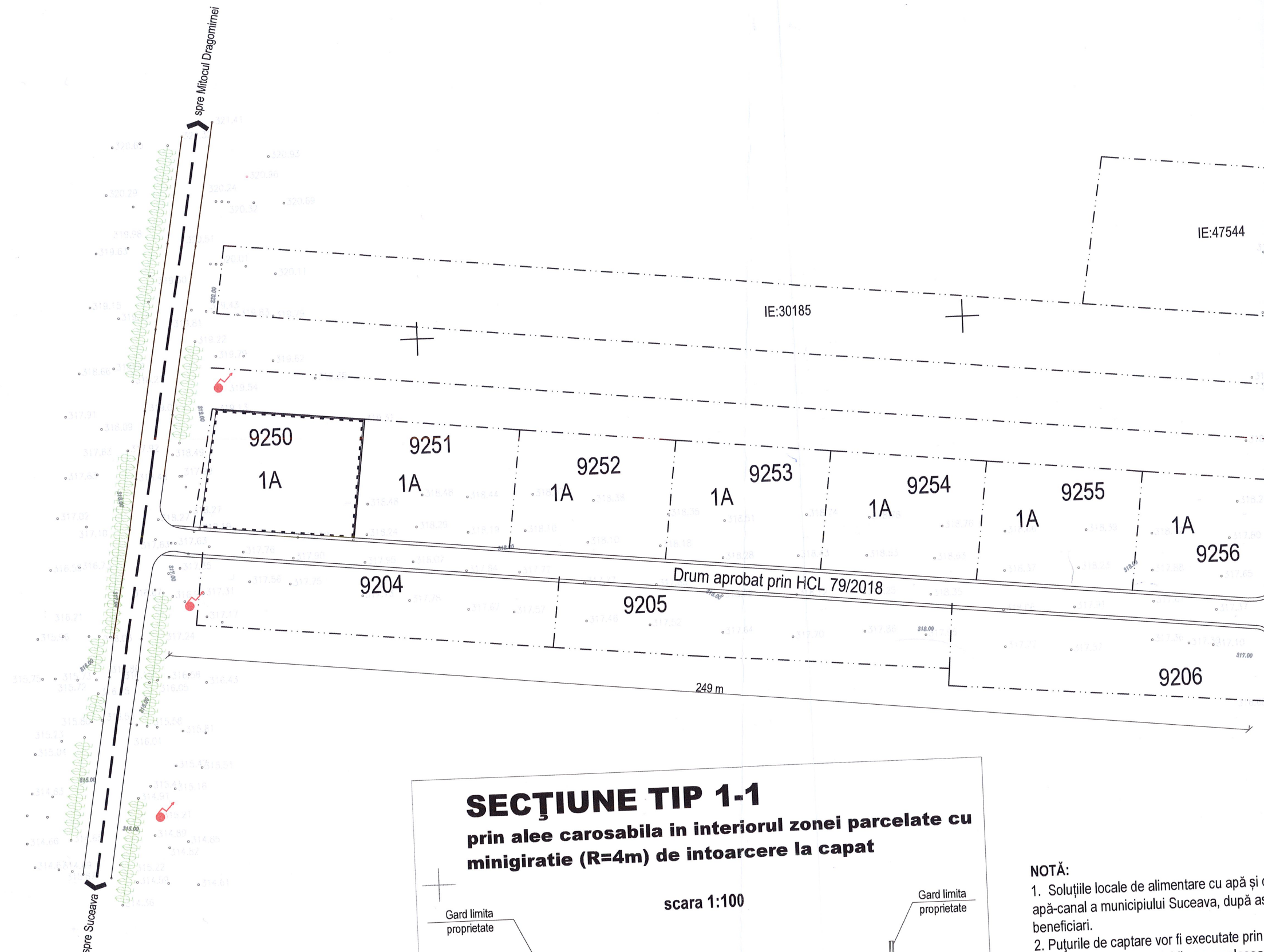
- Limită parcele propunerii PUZ
- Linie electrică j.t. subterană AcyAby 3x240+120 existentă
- Linie electrică j.t. subterană AcyAby 3x240+120 propusă
- BMP Bloc de Măsură și Protecție cu contor individual propus
- Conductă subterană de apă din PE Ø 1½", propusă
- Puț forat de captare apă potabilă din acvifer de adâncime, propus
- Canalizare subterană locală de ape menajere din țevi PVC D 110 mm, propusă
- Cămin subteran de canalizare impermeabil din PE, propus
- Fosă septică vidanjabilă impermeabilă pentru ape uzate menajere, soluție locală propusă, cu platformă de gunoi pe placa de beton a acesteia
- Copaci
- Gard de beton



canalizare sunt temporare urmând ca, întreaga zonă să fie racordată la sistemul centralizat de irigare condițiilor tehnice de către operatorul zonal, costurile lucrărilor fiind suportate de...

are până la acviferul de adâncime sub presiune (cca 20 m adâncime).
 în afara zonei de restricție a puțurilor de captare (zonă circulară cu raza de 10 m măsurată din...
 ță conform ord. M.S. nr. 119/2014 art. 34).
 țile din PVC D 110 mm.
 bile și se vor amplasa la distanța minimă de 10 m de ferestrele locuințelor.
 nplasa platforma de gunoi a locuinței respective.
 liata este reglementat prin H.C.L. Suceava 79/29.03.2018.

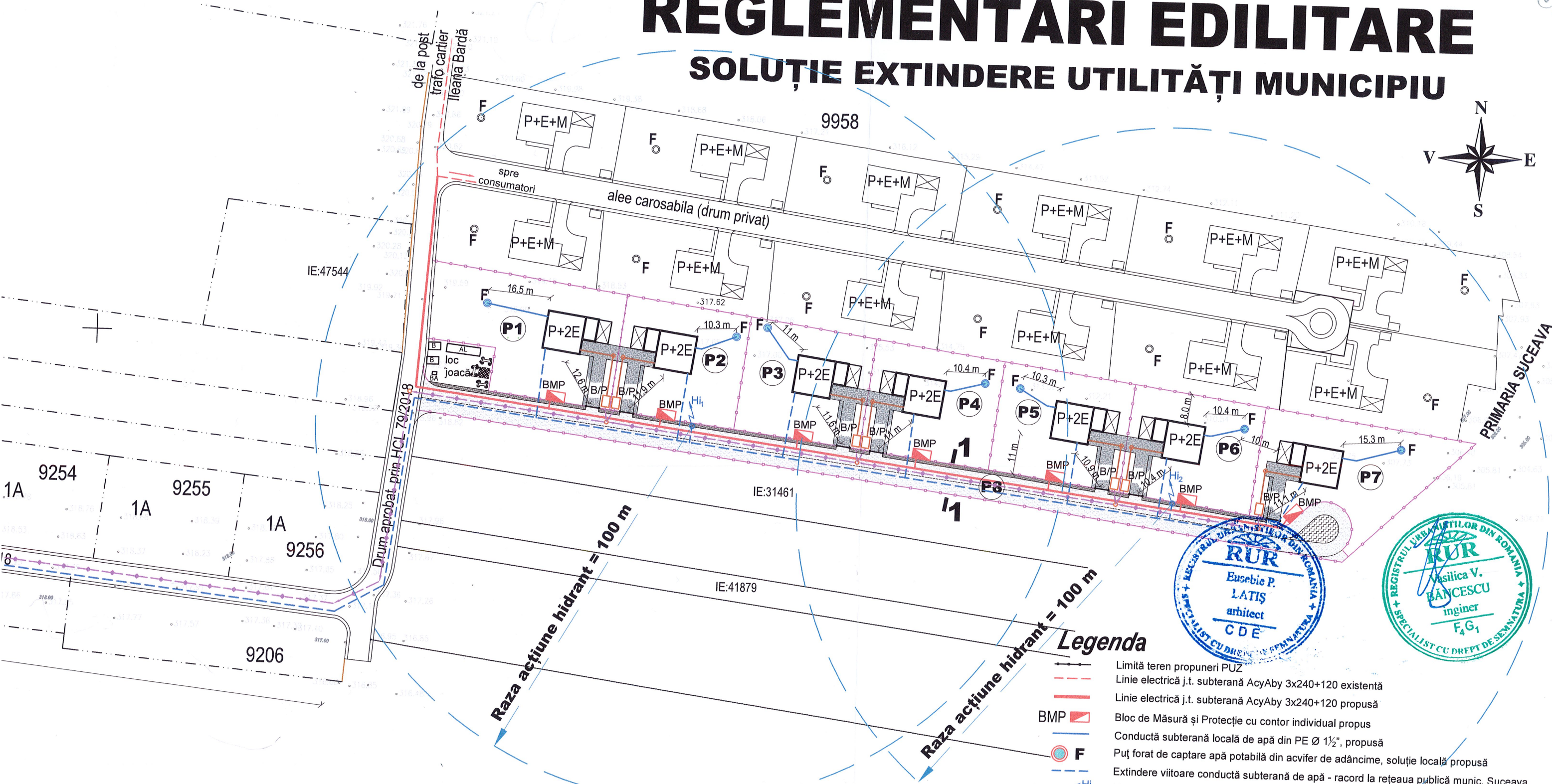
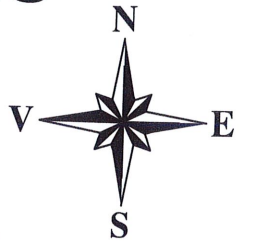
Verificat:	Cerința: A1	Referat Nr.: din	Proiect nr. 6 / 2019
	Societatea comercială	Beneficiar: VARVARA SILVIA	Faza: PUZ
Gura Humorului 133/435/2006	TOP EXPERT SRL	Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic Zonal, cu Regulamentul de urbanism aferent, pentru dezlipirea parcelei cadastrale nr. 7865 în opt parcele și construirea unui cartier de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuirii și extinderea rețelelor de utilități tehnico-edilitare	Planșa nr. 3
Amplasament: municipiul Suceava, loc numit "Saliste,"		Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE UTILITĂȚI LOCALE	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara
Sef proiect	arh. E. Latiș		1:1000
Urbanism	arh. E. Latiș		Data
Desenat	ing. Ilie Moruz		2020



- NOTĂ:**
1. Soluțiile locale de alimentare cu apă și de apă-canal a municipiului Suceava, după asi beneficiari.
 2. Puțurile de captare vor fi executate prin f...
 3. Fosele septice vidanjabile se amplaseazi centru) și la distanța de minim 10 m de locu...
 4. Conductele de canalizare vor fi imperme...
 5. Fosele septice vidanjabile vor fi imperme...
 6. Pe placa de beton a fosei septice se va...
 7. Drumul de acces din DJ208D la zona sti...

REGLEMENTARI EDILITARE

SOLUȚIE EXTINDERE UTILITĂȚI MUNICIPIU



Legenda

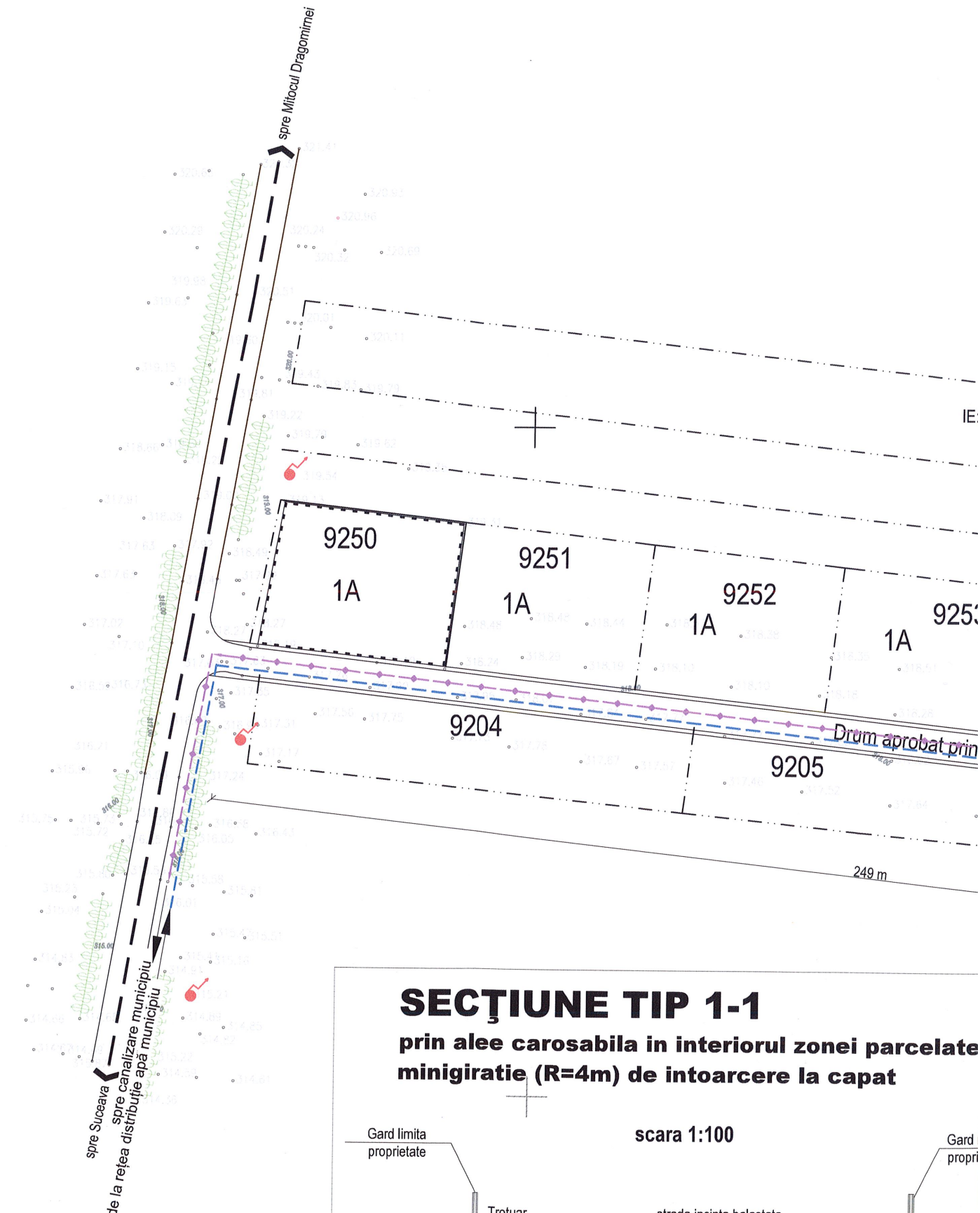
- Limită teren propunerii PUZ
- Linie electrică j.t. subterană AcyAby 3x240+120 existentă
- Linie electrică j.t. subterană AcyAby 3x240+120 propusă
- BMP Bloc de Măsură și Protecție cu contor individual propus
- Conductă subterană locală de apă din PE Ø 1½", propusă
- Puț forat de captare apă potabilă din acvifer de adâncime, soluție locală propusă
- Extindere viitoare conductă subterană de apă - racord la rețeaua publică munic. Suceava
- Hidrant supraterean incendiu DN 80 mm cu două ieșiri
- Canalizare subterană locală de ape menajere din țevi PVC D 110 mm, propusă
- Cămin subteran de canalizare impermeabil din PE, propus
- Fosă septică vidanjabilă impermeabilă pentru ape uzate menajere, propusă cu platformă de gunoi pe placa de beton
- Extindere viitoare canalizare subterană de ape menajere - racord la rețeaua publică munic. Suceava
- Copaci
- Gard de beton

NOTĂ:

1. Soluțiile locale de alimentare cu apă și de canalizare sunt temporare urmând ca, întreaga zonă să fie racordată la sistemul centralizat de apă-canal a municipiului Suceava, după asigurarea condițiilor tehnice de către operatorul zonal, costurile lucrărilor fiind suportate de beneficiari.
2. Puțurile de captare vor fi executate prin forare până la acviferul de adâncime sub presiune (cca 20 m adâncime).
3. Fosele septice vidanjabile se amplasează în afara zonei de restricție a puțurilor de captare (zonă circulară cu raza de 10 m măsurată din centru) și la distanța de minim 10 m de locuință conform ord. M.S. nr. 119/2014 art. 34).
4. Conductele de canalizare vor fi impermeabile din PVC D 110 mm.
5. Fosele septice vidanjabile vor fi impermeabile și se vor amplasa la distanța minimă de 10 m de ferestrele locuințelor.
6. Pe placa de beton a fosei septice se va amplasa platforma de gunoi a locuinței respective.
7. Drumul de acces din DJ208D la zona studiată este reglementat prin H.C.L. Suceava 79/29.03.2018.

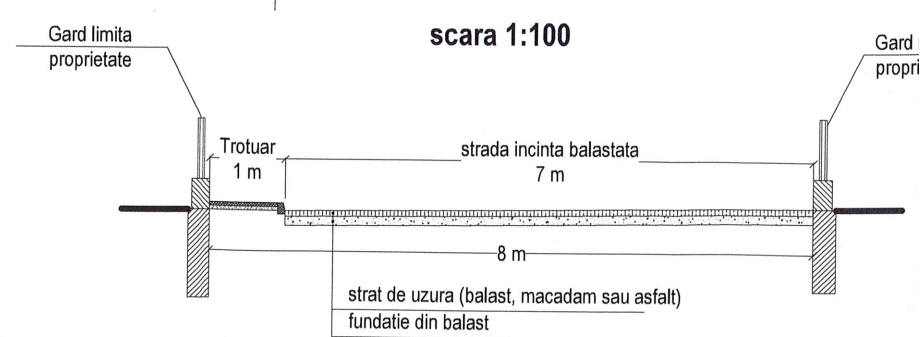


Verificat:	Cerința: A1	Referat Nr.: din	Proiect nr. 6 / 2019
Societatea comercială TOP EXPERT SRL <small>Gura Humorului 133/435/2006</small>		Beneficiar: VARVARA SILVIA Titlu proiect: PUZ pentru construirea unui cartier de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuirii și extinderea rețelelor de utilități tehnico-edilitare	Faza: PUZ
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Planșa nr. 3a
Sef proiect	arh. E. Latiș		
Urbanism	arh. E. Latiș		
Desenat	ing. Ilie Moruz		
	Scara 1:1000	Data 2020	
REGLEMENTARI EDILITARE. SOLUȚIE EXTINDERE UTILITĂȚI MUNICIPIU			

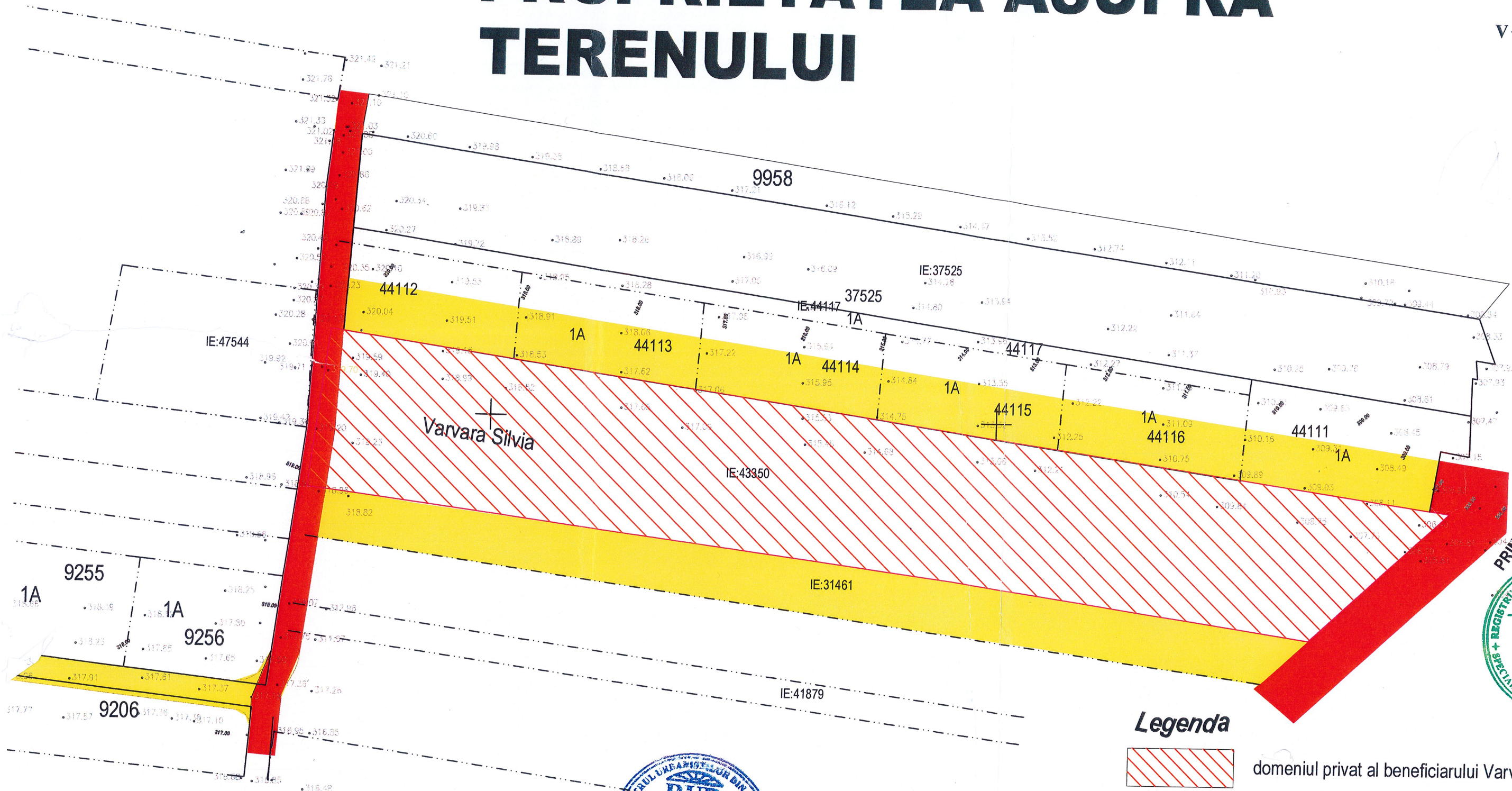
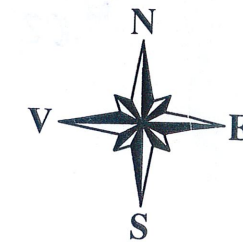


SECȚIUNE TIP 1-1

prin alee carosabila in interiorul zonei parcelate
minigratie (R=4m) de intoarcere la capat



PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI

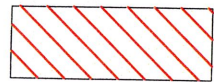

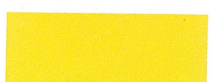


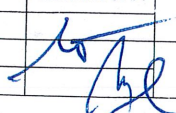
Varvara Silvia

PRIMARIA SUCEAVA



Legenda

-  domeniul privat al beneficiarului Varvara Silvia
-  domeniul public al Primariei Suceava
-  domeniul privat

Verificat:	Cerința: A1	Referat Nr.: din	Beneficiar: VARVARA SILVIA Titlu proiect: PUZ pentru construirea unui cartier de locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuinții și extinderea rețelelor de utilități tehnico-edilitare	Proiect nr. 6 / 2019
Societatea comercială TOP EXPERT SRL		Titlu planșă: PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI		
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara 1:1000	Faza: PUZ
Sef proiect	arh. E. Latiș		Data 2020	Planșa nr. 4
Urbansim	arh. E. Latiș			
Desenat	ing. Ilie Moruz			



01.20.0521