



**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**  
**Planul Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent pentru ansamblu rezidențial de locuințe colective, spații comerciale și de prestări servicii, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/bransamente,**  
**pe teren proprietate privată**

**Solicitant: S.C. GROUP RBN S.R.L.**

Având în vedere referatul de aprobare înregistrat cu nr. 35958 / 22.10.2021, raportul Compartimentelor de specialitate nr. 3-1959 / 22.10.2021 și Avizul Comisiei amenajarea teritoriului, urbanism și protecția mediului

În conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, în temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, Ordinul MDRL 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, ale Hotărârii de Guvern nr. 525/1996, republicată, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism,

Cu respectarea reglementărilor conținute în Planul Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul local de urbanism aferent,

În baza dispozițiilor art. 129 alin. 6 lit. "c", art. 139 alin. 3, lit. "e" și art. 196, alin. 1, lit. "a" din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1.** Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent** pentru ansamblu rezidențial de locuințe colective, spații comerciale și de prestări servicii, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată în suprafață de 4063,00 mp, identic cu parcela cu nr. cadastral 54557 proprietatea **S.C. GROUP RBN S.R.L.**, situat în intravilanul municipiului Suceava, str. Gheorghe Doja, nr. 165A.

**Solicitant: S.C. GROUP RBN S.R.L.** (cerere nr. 35660 / 20.10.2021)

a) Planul Urbanistic Zonal cuprinde urmatoarele zone functionale si indicatori urbanistici :

**Zonă funcțională: locuințe colective și servicii complementare.**

Indicatori urbanistici:

- P.O.T. propus = 35,8%;      P.O.T. max.: 50%.
- C.U.T. propus = 2,21;      C.U.T. max.: 3,5.
- Regim de înălțime maxim:
  - Bloc 1 - D+P+4E+5Et+Ethr.
  - Bloc 2 - D+P+5E+Ethr.

- H. max.= 19,50 m de la C.T.S.

- H. max. in zona etajului tehnic= 22,00 m de la C.T.S.

- Spatii verzi min.= 10%(492,11mp Propus), minim 2mp/locuitor.

-Locuri de parcare= 101 locuri(91 locuri suprateran si 10 locuri la demisol Bloc 2, respective 1 loc/apartament, 1 loc/200mp pentru unitati sub 400 mp si 1 loc/100mp pentru unitatisub 500mp).

Accesul auto și pietonal se realizează din strada Gheorghe Doja si strada Calistrat Hogas.

Asigurarea utilităților se va realiza prin extindere și racordare/branșare la rețelele existente în zonă. Costurile pentru extindere/racordare/branșare la rețelele de utilități edilitare existente în zonă vor fi suportate de către investitori/beneficiari.

b). Documentația de urbanism–PUZ și Regulamentul de urbanism aferent fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

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

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

INITIATOR  
PRIMAR  
Ion Lungu



SECRETAR GENERAL MUNICIPIU  
AVIZAT  
Jurist Ioan Ciutac



**Referat de aprobare**  
**privind aprobarea documentației de urbanism**  
**Planul Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent pentru ansamblu rezidențial de**  
**locuințe colective, spații comerciale și de prestări servicii, locuri de parcare, sistematizare**  
**verticală, racorduri/bransamente,**  
**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 unei zone din intravilanul municipiului Suceava, identic cu parcela cu nr. cadastral 54557 în suprafața de 4063,00mp - proprietatea **S.C. GROUP RBN S.R.L.**, teren proprietate privată, situat pe str. Gheorghe Doja, în vederea construirii unui ansamblu rezidențial de locuințe colective, spații comerciale și de prestări servicii, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/bransamente.

Documentația prezentată cuprinde reglementări urbanistice cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțime maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise, organizarea circulației și acceselor, spații verzi amenajate, locuri de parcare.

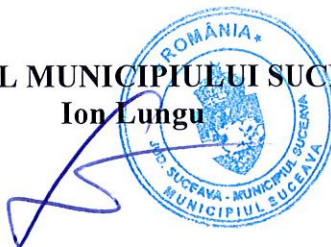
Reglementările conținute în documentația de urbanism aprobată vor sta la baza întocmirii documentațiilor tehnice pentru obținerea autorizației de construire.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Ordinul MDRL 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale HGR nr. 525/1996 republicată privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ale Planului Urbanistic General al Municipiului Suceava cu Regulamentul local de urbanism aferent,

În baza dispozițiilor art. 129 alin. 2, lit. "c", alin. 6 lit. "c", art. 139 alin. 1 și art. 196, alin. 1, lit. "a" din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, se supune aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava proiectul de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI SUCEAVA**

**Ion Lungu**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru

Serviciul Urbanism, și Amenajarea Teritoriului

Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism

Nr. .... 35939 / 22.10.2021



## RAPORTUL COMPARTIMENTELOR DE SPECIALITATE

Având în vedere art. 56, alin 6 și art. 25, alin. 1 din Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, 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 **Planul Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism** aferent pentru ansamblu rezidențial de locuințe colective, spații comerciale și de prestări servicii, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată.

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 teritoriului - aprobat prin H.C.L. nr. 229/30.09.2020 în conformitate cu Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. j2701/30.12.2010, legislația de specialitate privind protecția mediului, de viață al populației, alte acte normative în vigoare.

Arhitect Șef,  
Cerasela Manuela Bejenar

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA  
Nr. 35960 din 22.10.2022

**Notă de fundamentare**  
**privind aprobarea documentației de urbanism**  
**Planul Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent pentru**  
**ansamblu rezidențial de locuințe colective, spații comerciale și de prestări**  
**servicii, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/bransamente,**  
**pe teren proprietate privată**

**Solicitant S.C. GRUP RBN S.R.L.**

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

ION LUNGU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA,

cu sediul în B-dul 1 Mai nr. 5A

Nr. 35962/22.10.2021

Aprob,  
Primar  
Ion Lungu



## ANUNȚĂ

Intenția de adoptare a Proiectului de hotărâre cu privire la **Plan urbanistic zonal și regulament de urbanism aferent**, solicitat de S.C. GROUP RBN S.R.L., pentru **ansamblu rezidențial de locuințe colective, spații comerciale și de prestări servicii, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/bransamente** pe teren proprietate privată în suprafață de **4063,00 mp**, identic cu parcela cu nr. cadastral 54557 - proprietatea S.C. GROUP RBN S.R.L., situat în intravilanul municipiului Suceava, Str. Gheorghe Doja, nr. 165A.

Supunem atenției următoarele documente referitoare la acest proiect de hotărâre:

- Notă de fundamentare
- Referatul de aprobare
- Raportul compartimentelor de specialitate
- Textul complet al proiectului de hotărâre

care pot fi consultate pe site-ul Primăriei municipiului Suceava [www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), la Compartimentul Strategii urbane și gestionare documentații de urbanism, camera 38, etaj III, pe panoul de afișaj din holul principal de la parterul instituției, pe pagina oficială de Facebook a Primăriei Municipiului Suceava și pe aplicația Suceava CityApp.

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 pe site-ul primariei.

Arhitect Șef,  
Cerasela Manuela Bejenar

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Cerasela Manuela Bejenar.

Întocmit,  
Lungu Ioan

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Ion Lungu.



MUNICIPIUL SUCEAVAB-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

ARHITECT ȘEF

Compartiment Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism

Nr. 35961/22.10.2021



## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor  
privind **Plan urbanistic zonal și regulament de urbanism aferent pentru construire ansamblu rezidențial format din locuințe colective, spații comerciale, spații pentru servicii și birouri, locuri de parcare, sistematizare verticală, spații verzi, racorduri/bransamente**

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, pentru:

- **Planul Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent pentru ansamblu rezidențial de locuințe colective, spații comerciale și de prestări servicii, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/bransamente**, pe teren proprietate privată în suprafață de **4063,00 mp**, generat de imobilul teren identic cu parcela cu nr. cadastral 54557 în suprafața de 4063 mp - proprietatea **SC GROUP RBN SRL**, situate în intravilanul municipiului, str. Gheorghe Doja, nr. 165A.
- Nr. de înregistrare: 33710/06.10.2021
- Amplasament: situat în intravilanul municipiului Suceava, str. Gheorghe Doja, nr. 165A.
- Beneficiari: **S.C. GROUP RBN S.R.L.**
- Proiectant general: S.C. North-East Consulting S.R.L.
- Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Mihai Tulbure

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

### **ETAPA 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare**

**1.1.** În data de 22.01.2021 s-a afișat un anunț privind intenția de elaborare a PUZ pe site-ul Primăriei municipiului Suceava la secțiunea "Anunțuri", 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 22.01.2021 pe teritoriul zonei studiate a fost afișat un panou cu anunțul privind intenția de elaborare PUZ.

**1.2.** S-au înregistrat sesizări care au fost analizate în comisia tehnică C.T.A.T.U.

## **ETAPA 2. Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor**

- 2.1.** În perioada 10.05.2021 – 03.06.2021 s-a desfășurat consultarea de către public a propunerilor PUZ, cu posibilitatea transmiterii eventualelor observații la sediul Primăriei municipiului Suceava.
- 2.2.** În acest sens, în data de 10.05.2021, a fost afișat în holul central de la parterul Primăriei municipiului Suceava un anunț privind elaborarea propunerilor PUZ.
- 2.3.** În data de 10.05.2021, pe teritoriul zonei studiate au fost amplasate 2 (doua) panouri cu anunțul privind elaborarea propunerilor PUZ.
- 2.4.** La aceeași dată – 10.05.2021, s-a publicat anunțul și pe site-ul Primăriei municipiului Suceava, la secțiunea “Anunțuri”.
- 2.5.** Documentația a putut fi consultată la sediul Primăriei municipiului Suceava, Compartiment Strategii Urbane și gestionare documentații de urbanism, etaj 3, cam. 38, de luni până vineri între orele 9:00-13.00, pe site-ul Primăriei municipiului Suceava [www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro) - secțiunea “Anunțuri” și în holul central de la parterul instituției.
- 2.6.** În urma desfășurării acestei perioade, s-au primit adrese cu observații la această documentație de urbanism. Acestea au fost transmise proiectantului și beneficiarului.

## **ETAPA 3. Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ**

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

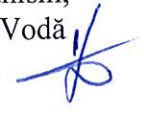
Rezultatul informării și consultării publicului s-a materializat în prezentul raport.

Prezentul Raport a fost întocmit în conformitate cu procedura prevăzută în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 40/24.02.2011, conform prevederilor Ordinului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Arhitect-sef,  
Cerasela Manuela Bejenar



Șef serviciu Urbanism,  
Xenia Vodă



Întocmit,  
Lungu Ioan





Nr. 1342 din 15/01/2021

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 40 din 21.01.2021

În scopul: Elaborare PUZ cu Regulament de Urbanism aferent  
pentru ansamblu rezidențial de locuințe colective, spații  
comerciale și de prestări servicii, locuri de parcare,  
sistemă de verticalizare, racorduri/bransamente

Ca urmare a cererii adresate de SC GROUP RBN SRL  
cu domiciliul /sediul în județul SUCEAVA municipiul/orașul/comuna SUCEAVA  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
Str. Calistrat Hogas nr. 52 bl. 52 sc. \_\_\_\_\_ et. M ap. 10  
n/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 1342 din 15/01/2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA  
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
Str. Gheorghe Doja nr. 165A bl. \_\_\_\_\_ sc \_\_\_\_\_  
et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF 54557  
TOP: p. cad. 54557

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local SUCEAVA  
nr. 155; 300 / 1999; 2009

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1.REGIMUL JURIDIC**  
Suprafața de 4063 mp teren identic cu parcela cu nr. cadastral 54557, situat în intravilanul municipiului, pe strada  
Ghe. Doja, nr. 165A, este proprietatea societății GROUP RBN SRL conform extras CF nr. 54557.

**2.REGIMUL ECONOMIC**  
Folosința actuală a imobilului conform planului de amplasament și delimitare a imobilului vizat de OCPI -  
teren curți - construcții și arabil  
Destinația terenului conform PUG ( UTR 3 ) - zona predominant rezidențială : locuințe cu regim mic de înălțime  
P; P+2E și funcțiuni complementare locuirii : institutii și servicii

### 3.1 REGIMUL TEHNIC

Suprafata de 4063 mp teren se afla intr-o zona predominant rezidentiala de locuinte cu regim ridic de inaltime P; P+2E si functiuni complementare admise : institutii si servicii compatibile cu functia de locuire. Conditii de construire in aceasta zona prevazute in Regulamentul local de urbanism aferent PUG sunt : amplasarea constructiei fata de limitele laterale si posterioara a parcelei se poate face la o distanta egala cu jumatatea inaltimii la cornisa a cladirii, dar nu mai putin de 3 m; inaltime de maxim 10 m la cornisa; POTmaxim = 40%; Se asigura locuri de parcare in incinta proprietatii. Terenul ramas disponibil va fi amenajat ca spatiu verde si plantat.

Pentru construirea unui ansamblu rezidential de locuinte colective, spatii comerciale si de prestari servicii, locuri de parcare, sistematizare verticala, racorduri/bransamente, se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal cu Regulamentul de urbanism aferent.

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

Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat pe baza avizului de oportunitate aprobat de primarul municipiului in conformitate cu prevederile Art. 32, aliniatul (2), (3), (4) din Legea 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare. Documentatia de urbanism va fi elaborata cu respectarea prevederilor Ordinului Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului nr. 176/N/16 august 2000 privind metodologia de elaborare si continutul cadru a unui PUZ si prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, - art. 47 si a Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 - art. 18. Conform art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001, prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, in baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic, arhitectural, reglementari cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise". PUZ -ul va trata si: organizarea circulatiei si acceselor, asigurarea cu utilitati edilitare (extinderi de retele, bransamente/racorduri), locuri de parcare corespunzatoare nr. de apartamente propus, spatii verzi amenajate.

In conformitate cu prevederile art. 46, alin. 7, din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, CUT -ul nu poate avea valoare mai mare de 4. Acesta se stabileste numai prin PUG si Regulamentul local aferent. In sectiunea 6, art. 18, alin (5) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, se prevede ca in cadrul PUZ-ului sa fie tratata "b) analiza situatiei existente, pentru zona ce face obiectul PUZ, cu evidentierea disfunctionalitatilor din punct de vedere al functiunilor, fondului construit, circulatiilor, sistemului de spatii publice, regimului juridic, echiparii tehnico -edilitare. In cadrul PUZ se vor realiza studii de fundamentare cu caracter analitic privind organizarea circulatiei si studii de fundamentare cu caracter prospectiv, privind evitarea disfunctionalitatilor. **Plansa de reglementari urbanistice va contine si solutiile de colectare a gunoiiului, conform avizului de salubritate obtinut de la Serviciul ecologizare din cadrul Primariei municipiului Suceava.**

Conform Ordinului nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei art. 3 " alin.

1) Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 si 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate. alin. 2) In cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin. 1.

Conform prevederilor Art. 4 din Norme de igiena referitoare la zonele de locuit. "La stabilirea amplasamentelor cladirilor de locuit se vor preciza si amplasamentele urmatoarelor dotari tehnico - edilitare: a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanta de minimum 10 m de ferestrele locuintelor, vor fi imprejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de productie a gunoiiului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi intretinute in permanenta stare de curatenie; platformele pot fi cuplate cu instalatii pentru baut covoare; Acolo unde constrangerile de spatiu nu permit amenajarea de platforme care sa indeplineasca conditiile de la lit a) se pot amplasa pubele pentru colectare selectiva a deeurilor municipale in spatii protejate si asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanta de minimum 5 m de fatada neprevazuta cu ferestre a celei mai apropiate locuinte/imobil, cu conditia ca ritmul de evacuare a acestor deseuri sa fie zilnic, b) spatii de joaca pentru copii c) spatii amenajate pentru gararea si parcare a autovehiculelor, situate la distanta de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit. "

Aprobarea documentatiei de urbanism - PUZ, presupune informarea si consultarea publicului conform procedurii stabilita de legislatia in vigoare, prin anunturi pe pagina de internet a Primariei Municipiului Suceava, precum si notificari catre proprietarii de imobile invecinate, conform ANEXEI la prezentul certificat de urbanism. In urma notificarilor facute, daca apar nemulțumiri din partea proprietarilor imobilelor invecinate, documentatia de urbanism intocmita si avizata in conditiile legii va fi inaintata, impreuna cu obiectiunile primite in urma informarii si consultarii publicului, spre dezbateri in Comisia tehnica de urbanism si ulterior in Consiliul local, care va delibera in conditiile legii. Daca obiectiunile primite in urma informarii si consultarii publicului sunt justificate, documentatia de urbanism poate sa primeasca aviz negativ din partea Comisiei tehnice de urbanism si totodata sa fie respinsa de catre Consiliul Local al municipiului Suceava.

**Dupa aprobarea PUZ-ului se va solicita un nou certificat de urbanism pentru obtinerea autorizatiei de construire.**

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

**Elaborare PUZ cu Regulament de Urbanism aferent pentru ansamblu rezidential de locuinte colective, spatii comerciale si de prestari servicii, locuri de parcare, sistematizare verticala, racorduri/bransamente**

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare  
si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

### 4. OBLIGATIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia

mediului : Agentia pentru Protectia Mediului, Str. Bistritei nr. 1A, Suceava, Jud. Suceava, cod 720264

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea / neincadrarea proiectului investitiei publice / private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protectia mediului in vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvata.

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/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi, și extrasul de carte funciară
- 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
- canalizare
- alimentare cu energie electrică
- alimentare cu energie termică
- gaze naturale
- telefonizare
- salubritate
- transport urban

**d.2) avize și acorduri privind:**

- securitatea la incendiu
- protecția civilă
- sănătatea populației

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

- ✓ viz de oportunitate pentru elaborare PUZ
- ✓ avizul Poliției Rutiere
- ✓ avizul Direcției de Sănătate Publică
- aviz privind securitatea la incendiu - Inspectoratul pentru Situații de Urgență " Bucovina " al județului Suceava
- ✓ aviz de la ACET SA pentru alimentare cu apă și canalizare
- ✓ aviz de la DELGAZ GRID SA pentru alimentare cu energie electrică și gaze naturale
- ✓ aviz salubritate de la Serviciul salubritate din cadrul Primăriei municipiului Suceava
- ✓ avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale
- ✓ Plan Urbanistic Zonal
- ✓ dovada plății RUR
- avizul Arhitectului șef al municipiului Suceava
- Hotărârea Consiliului local al municipiului Suceava pentru aprobare PUZ și Regulament de urbanism aferent

**d.4) studii de specialitate:**

- ✓ extras de carte funciară pentru informare actualizate la zi și CVC copie legalizată
- ✓ extras de plan cadastral actualizat la zi având ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilul în cauză, precum și cele vecine
- ✓ plan cu reprezentarea reliefului, vizat de O.C.P.I.
- ✓ studiu geotehnic verificat la cerința Af (rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și a masivelor de pământ)
- ✓ proiectarea, construcția sau amenajarea căilor de acces la drumurile publice se face potrivit legislației în vigoare în baza acordului/avizului prealabil eliberat de către administratorul drumului public ( Serviciul Administrare Străzi din cadrul Primăriei Municipiului Suceava ) și cu avizul Poliției rutiere
- ✓ 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

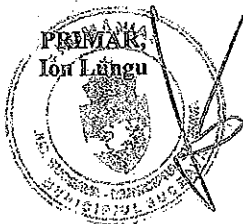
24

luni de la data emiterii.

SECRETAR GENERAL,  
Ioan Ciutac

ARHITECT ȘEF,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Cerasela-Manuela Bejenar

L.S



Achitat taxa de: 48 lei, conform Chitanței seria.

din 15.01.2021

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

ȘEF SERVICIU  
Xenia Voda

INTOCMIT,  
Ileana Hostiuc

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 \_\_\_\_\_ 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.

11:10    4G+  43%  Primăria Municipiului SuceavaPrimăria Municipiulu...  Prezentare generală  Reclame Inbox Notificări

Acasă

Grupuri

Joburi


Evenimente

Postări

Recente

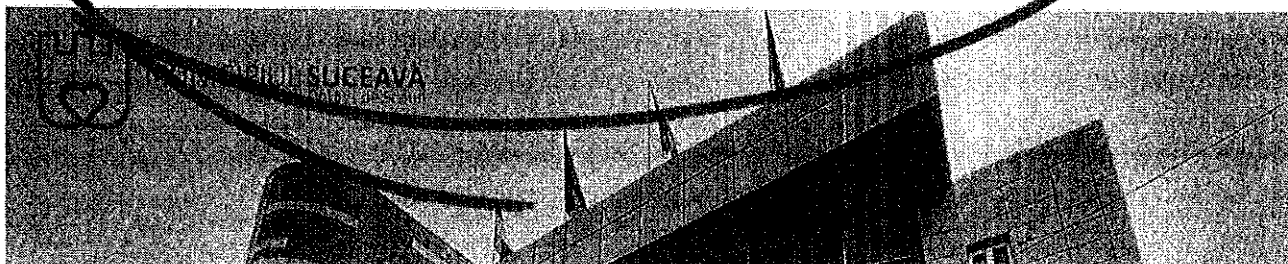


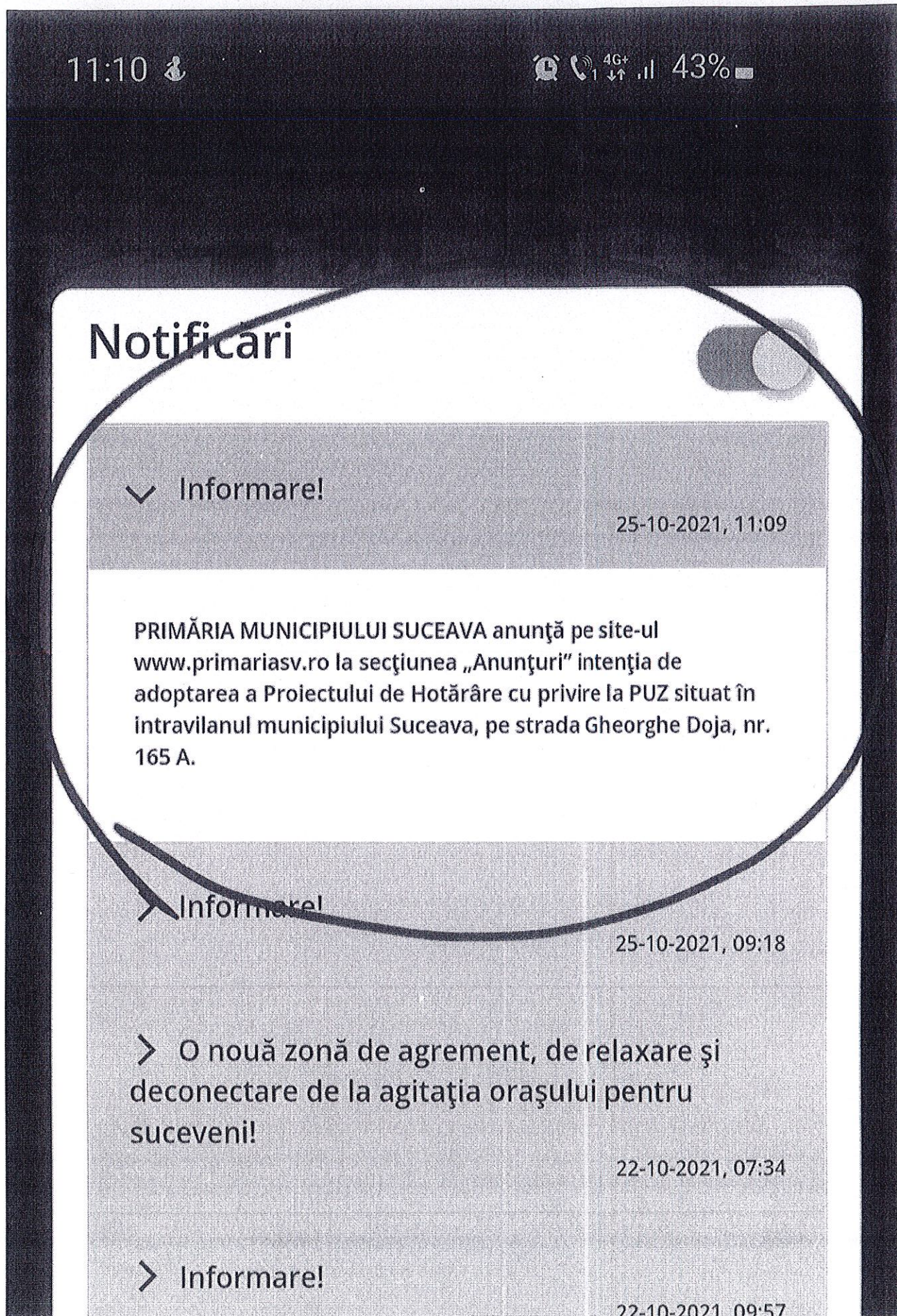
Primăria Municipiului Suceava

1h · 

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA anunță pe site-ul [www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro) la secțiunea „Anunțuri” intenția de adoptarea a Proiectului de Hotărâre cu privire la PUZ situat în intravilanul municipiului Suceava, pe bulevardul Sofia Vicoveanca.

[https://www.primariasv.ro/dm\\_suceava/site.nsf/pagini/primaria+municipiului+suceava+anunta+intentia+de+adoptare+al+proiectului+de+hotarare+cu+privire+la+planul+urbanistic+zonal+s+regulamentul+de+urbanism+aferent+solicitat+de+mandachi+industry+srl-000278C2?Open](https://www.primariasv.ro/dm_suceava/site.nsf/pagini/primaria+municipiului+suceava+anunta+intentia+de+adoptare+al+proiectului+de+hotarare+cu+privire+la+planul+urbanistic+zonal+s+regulamentul+de+urbanism+aferent+solicitat+de+mandachi+industry+srl-000278C2?Open)



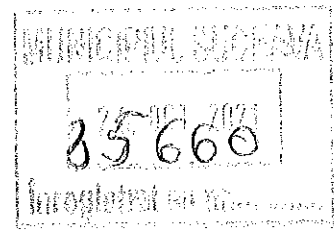


Dir. Urbanism

Domnule Primar

Subsemnatul Iftime Ruben-S in calitate de administrator al SE GROUP RBN SRL, va rog sa supuneti spre aprobare in consiliul Local documentatia "PUZ si REGULAMENT DE URBANISM AFERENT pentru ansamblu de locuinte colective, spatii comerciale si de prestari servicii, locuri de parcare si sistematizate verticale"

22-10-2021



Iftime

Dr. Ruben-S



NR: 35660  
DATA: 20/10/2021  
COD: 265CG



MUNICIPIUL SUCEAVA  
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224  
[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)  
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

## ARHITECT ȘEF

APROB  
PRIMAR  
ION LUNGU

Ca urmare a cererii adresate de Iftime Ruben-Silviu, reprezentant al societății **GROUP RBN S.R.L.**, cu sediul în județul Suceava, municipiu Suceava str. Calistrat Hogas nr. 52, înregistrată la nr. 33710/06.10.2021.

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

**AVIZ**  
Nr. 32682 din 20.10.2021

Pentru **Planul Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent** pentru ansamblu rezidențial de locuințe colective, spații comerciale și de prestări servicii, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/bransamente, generat de imobilul teren identic cu parcela cadastrală nr. 54557 în suprafață de 4063 mp, conform **certificatului de urbanism nr. 40/21.01.2021**

Inițiator: **GROUP RBN S.R.L.**

Proiectant: North-East Consulting S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mihai Tulbure

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: intravilanul municipiului Suceava, cu posibilitate de acces din strada Gheorghe Doja și strada Calistrat Hogas, delimitat la Nord de către Iftime Dumitru - C.F. 54386 și Malanciuc Dumitru - C.F. 51895, C.F. 34150, C.F. 51897, C.F. 40615, la Sud strada Gheorghe Doja, la Vest de strada Calistrat Hogas de către Iftime Ruben Silviu și proprietăți particulare fără servitute de trecere pe str. Calistrat Hogas și la Est de către Vatavu Veronica - CF 34155, Ivancescu Oana - CF 31961 și Ivancescu Petru - CF 31962

**Suprafața: 4063mp.**

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

- **UTR 9, conform PUG aprobat prin HCL nr. 155/29.11.1999, Suprafața de 4063 mp -zona predominant rezidențială: locuințe cu regim mic de înălțime P; P+2E și funcțiuni complementare locuirii: instituii și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire.**

-**Regim de construire: -.**

-**Funcțiune predominantă: Zona rezidențială de locuințe.**

-**H.max. = 10.**

-**P.O.T. max.= 40%.**

-**C.U.T. max.= -.**

-**Regim de înălțime= 10m la cornisa.**

-**Retrageri minime față de aliniament = -.**



- Retrageri minime față de limitele laterale = 3m.
- Retrageri minime față de limita posterioara = 3m.

**Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:**

- Funcțiune: locuinte colective si servicii complementare.
- H. max. = 19,50 m de la C.T.S.
- H. max. in zona etajului tehnic = 22,00 m de la C.T.S.
- P.O.T. max.= 50%.
- C.U.T. max.= 3,5.
- Spatii verzi min.= 10%(492,11mp Propus), minim 2mp/locuitor.
- Regim de inaltime max.- Bloc 1 - D+P+4E+5Et+Ethr.  
- Bloc 2 - D+P+5E+Ethr.

- Retrageri minime față de aliniament: conform plansei nr.A02 – Reglementari Urbanistice.
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform plansei nr.A02 – Reglementari Urbanistice.
- Retrageri minime față de limita posterioara: conform plansei nr.A02–Reglementari Urbanistice.
- Circulații și accese= Accesul auto si pietonal se va realiza din strada Gheorghe Doja si strada Calistrat Hogas.
- Locuri de parcare= 101 locuri(91 locuri suprateran si 10 locuri la demisol Bloc 2, respective 1 loc/apartament, 1 loc/200mp pentru unitati sub 400 mp si 1 loc/100mp pentru unitatisub 500mp).
- Vor fi admise mașini de curatenie, mijloace de interventie, pompieri, salvare, etc.
- Echipare tehnico-edilitară: se va realiza prin bransarea cladirilor propuse la rețelele existente in zona prin extinderea acestora. Intrucat investiția propusă are ca obiect un teren proprietate privată, costurile obiectivelor propuse - bloc, căi de circulație, utilități, lucrări de amenajare a terenului, etc. vor fi suportate de investitorul privat.
- Gospodărire comunală: Soluțiile de colectare a gunoiului vor fi conform avizului de salubritate obtinut de la Serviciul ecologizare si gestionare caini fara stapan din cadrul Primariei municipiului Suceava.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **14.10.2021 se avizează favorabil** Planul urbanistic Zonal si Regulamentul de urbanism aferent acestuia.

**Observatii membrii comisie tehnica:**

- Etajul 5 retras pe toate laturile cladirii.
- Etajul tehnica sa aiba h= 180cm.

**La DTAC se vor respecta toate condițiile impuse prin avize.**

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

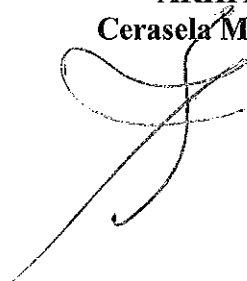
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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

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

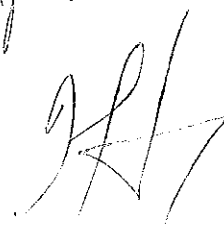
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **certificatului de urbanism nr. 40/21.01.2021**, emis de Primaria Municipiului Suceava

**ARHITECT-ȘEF**  
**Cerasela Manuela Bejenar**



An primit 1 exemplar 2  
22-10-2021  
Iftine Rubeu-S





MUNICIPIUL SUCEAVA  
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224  
[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)  
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593



Ca urmare a cererii adresate de IFTIME RUBEN-SILVIU, în calitate de reprezentant al **GROUP RBN SRL**, cu sediul în județul Suceava, municipiul Suceava, strada Mihai Eminescu nr.5, înregistrată la nr. 1932 din 21.01.2021, completată cu nr. 6428/2.03.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. ....3..... din 5.04.2021

**ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL** și Regulament de urbanism aferent pentru construire ansamblu rezidențial de locuințe colective, spații comerciale și de prestări servicii, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată, identic cu parcela cadastrală nr. 54557, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe str.Gheorghe Doja nr 165 A.

**Suprafața: 4063 mp**

Utilitățile edilitare vor fi asigurate prin racordarea la rețelele urbane de utilități existente în zonă.

Intrucât investiția propusă are ca obiect un teren proprietate privată, costurile obiectivelor propuse-blocuri, căi de circulație, utilități, lucrări de amenajare a terenului, etc. vor fi suportate de investitorul privat.

**Initiatori: GROUP RBN SRL (cerere nr. 1932/21.01.2021)**

**PUZ –ul va fi întocmit cu respectarea următoarelor condiții:**

- a) PUZ –ul se realizează în format digital, format analogic și format vectorial, la scara adecvată, pe **suport topografic vizat de OCPI**, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară. (se va prezenta cd cu suportul topo în sistem vectorial)
- b) Conform art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001, prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea 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, materialele admise.

- c) Documentația de urbanism PUZ va fi prezentată la Primăria municipiului Suceava în format analogic (3 exemplare) și digital (4 exemplare, unul din exemplarele digitale va fi scanat complet, inclusiv avize, certificat de urbanism).

#### 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform documentației anexate prezentului aviz, terenul identic cu parcela cadastrală nr. 54557, în suprafața totală de 4063 mp, este delimitat la nord de terenuri proprietăți private, la sud de strada Gheorghe Doja, la vest de strada Calistrat Hogas și proprietăți private și la est de proprietăți private.

#### 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

**Zonă funcțională propusă: locuințe colective și servicii complementare**

**Regim max. de înălțime: Bloc 1: D+P+4E+Et.5retras +Eth retras**

**Bloc 2: (Tronson I, II): D+P+5E +Eth retras**

**H max. de la CTS = 22 m**

**H max. de la CTS în zona etajului tehnic = 25 m;**

#### 3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

**POT propus = 41,10%**

**POTmaxim = 50 %**

**CUT propus = 2,88**

**CUT maxim = 3,50;**

#### 4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Accesul auto și pietonal se realizează din str. Gheorghe Doja și str. Calistrat Hogas

Locuri de parcare: 90 suprateran, 40 locuri demisol

Utilitățile edilitare vor fi asigurate prin racordarea la rețelele urbane de utilități existente în zonă.

#### 5. Capacitățile de transport admise

În parcare de la demisol vor fi admise doar autoturismele proprietarilor, iar în parcare supraterană și pe aleile de acces vor fi admise autoturismele proprietarilor și autoutilitare cu capacitate maximă de 3,5 tone.

- vor fi admise mașini de curățenie, mijloace de intervenție, pompieri, jandarmerie, salvare.
- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m. Accesele și parcajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

#### 6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- Conform certificat de urbanism nr. 40/21.01.2021

- Plasa de reglementări urbanistice va conține și soluțiile de colectare a gunoierului, conform Avizului de salubritate obținut de la Serviciul ecologizare și gestionare câini fără stăpan din cadrul Primăriei municipiului Suceava;

#### 7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

c). 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 de oportunitate;

d). Pentru PUZ –urile elaborate pe terenuri proprietatea municipiului se afișează anunțul la sediul Primăriei municipiului Suceava și în alte locuri special amenajate, 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 amplasate în cel puțin 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate;

e). Pentru PUZ –urile elaborate pe terenuri ce aparțin unor investitori privați, 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.

f). Inițiatorii PUZ-urilor au obligația de a prezenta fotografiile cu panoul afișat în teren.

2). Autoritatea administrației publice, prin persoanele responsabile cu informarea și consultarea publicului, are următoarele obligații:

a). informează publicul cu privire la rezultatele informării și consultării, cel puțin prin publicarea pe pagina proprie de internet și la sediul propriu a observațiilor și sugeriilor publicului și a răspunsului la acestea, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului

b). 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.

3). Vor fi luate în considerare doar obiecțiunile/observațiile/propunerile care au fost depuse la Registratura Primăriei municipiului Suceava în perioada stabilită prin anunț.

În situația în care inițiatorul PUZ este o persoană fizică sau juridică interesată, în termen de 5 zile de la primirea tuturor observațiilor, Primăria municipiului Suceava notifică inițiatorul PUZ cu privire la eventualele obiecții primite și solicită modificarea propunerilor sau răspunsul motivat de refuz al acestora, cu acordarea unui termen de transmitere a răspunsului în termen de maximum 10 zile;

În termen de 10 zile de la răspunsul argumentat al inițiatorului PUZ, autoritățile administrației publice locale informează în scris proprietarii care au trimis opinii cu privire la observațiile primite și răspunsul la acestea.

Toate obiecțiunile primite în perioada stabilită pentru primirea observațiilor/obiecțiunilor se vor discuta și analiza în ședința Comisiei Tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, care va aviza favorabil sau nefavorabil documentația. Avizul dat în comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism fundamentează din punct de vedere tehnic avizul arhitectului-sef.

4). În funcție de complexitatea sau impactul estimat al propunerilor PUZ, autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea acestuia:

a) informează publicul prin expoziții în zonă, emisiuni TV, broșuri, anunțuri în școli etc.;

b) consultă publicul prin: dezbateri publice, interviuri de grup, grupuri consultative pe domenii sau pe anumite categorii de public etc.;

c) organizează ateliere de lucru, audieri publice, întâlniri etc, pentru identificarea și punerea în comun a cunoștințelor și competențelor sau identificarea intereselor mutuale etc.

5). 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 Consiliului local al municipiului Suceava spre însușire sau respingere.

**SUBSECȚIUNEA 3: Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ**

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se face cu respectarea se fac 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 40 din 21.01.2021, emis de Primăria municipiului Suceava.

Achitat taxa de 2 lei, conform Chitanței nr. 00061148/21.01.2021

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de ...5.04.2021.

An primit 1 exemplar astăzi 05-04-2021

Arhitect-șef,  
Cerasela Manuela Bejenar

Șef serviciu urbanism și  
amenajarea teritoriului,  
Xenia Vodă

Întocmit,  
Rodica Blîndu



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54557 Suceava

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Suceava, Str Gheorghe Doja, Nr. 165A, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54557	4.063	Teren împrejmuit; Imprejmuit partial de gard cu/ fara fundatie

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>7012 / 07/02/2020</b>		
Act Notarial nr. Act de schimbare a configurației (comasare) nr. 554, din 06/02/2020 emis de BIN Lostun Ion;		
B1	Se infiinteaza cf. 54557 a imobilului cu nr. cad. 54557/Suceava ca urmare a alipirii urmatoarelor 6 imobile: ~ nr.cad.34140\cf.34140; ~ nr.cad.39500\cf.39500; ~ nr.cad.51896\cf.51896; ~ nr.cad.54387\cf.54387; ~ nr.cad.54380\cf.54380; ~ nr.cad.54381\cf.54381;	A1
Act Notarial nr. contract de vânzare nr. 6031, din 05/12/2019 emis de BIN Lostun Ion; Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 5352, din 28/09/2018 emis de BIN Lostun Ion; Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 5556, din 07/11/2019 emis de BIN Lostun Ion; Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 188, din 15/01/2020 emis de BIN Lostun Ion; Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 5942, din 29/11/2019 emis de BIN Lostun Ion; Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 6031, din 05/12/2019 emis de BIN Lostun Ion;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>GROUP RBN SRL</b> , CIF:33024499 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34140/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 74102 din 05/12/2019; pozitie transcrisa din CF 39500/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 49329 din 01/10/2018; pozitie transcrisa din CF 39500/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 65697 din 07/11/2019; pozitie transcrisa din CF 51896/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 65697 din 07/11/2019; pozitie transcrisa din CF 54387/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 74103 din 05/12/2019; pozitie transcrisa din CF 54380/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 74101 din 05/12/2019; pozitie transcrisa din CF 54380/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 72882 din 02/12/2019, pozitie transcrisa din CF 54381/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 2160 din 16/01/2020;</i>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

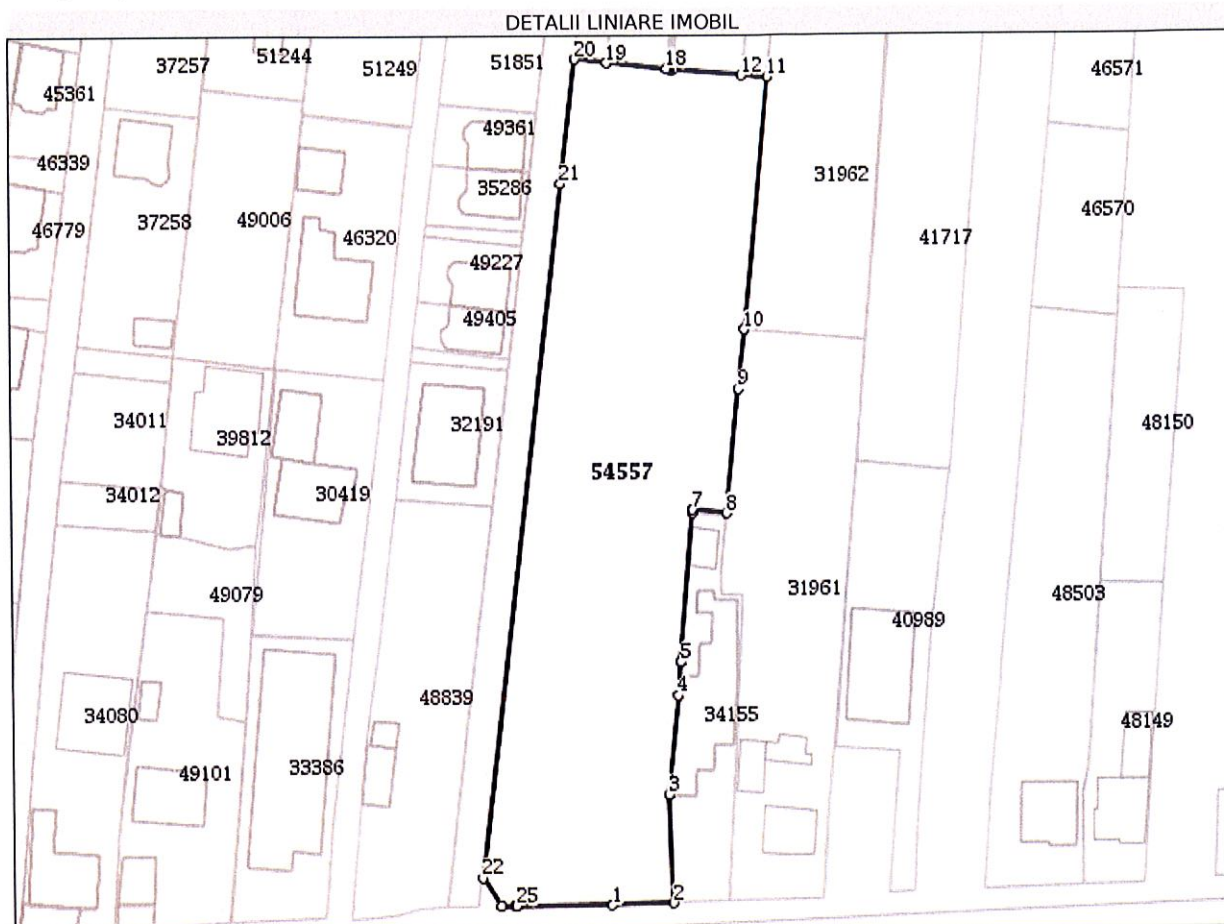
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54557	4.063	Imprejmuat partial de gard cu/ fara fundatie

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	479	-	-	-	
2	arabil	DA	3.584	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	9.88
3	4	15.941
5	6	23.812
7	8	5.496
9	10	9.586

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	17.439
4	5	5.359
6	7	0.589
8	9	19.995
10	11	40.619

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
11	12	4.375	12	13	11.139
13	14	0.1	14	15	0.478
15	16	0.107	16	17	0.199
17	18	0.342	18	19	9.617
19	20	5.222	20	21	20.078
21	22	111.817	22	23	5.392
23	24	2.228	24	25	0.217
25	1	15.497			

\*\* 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

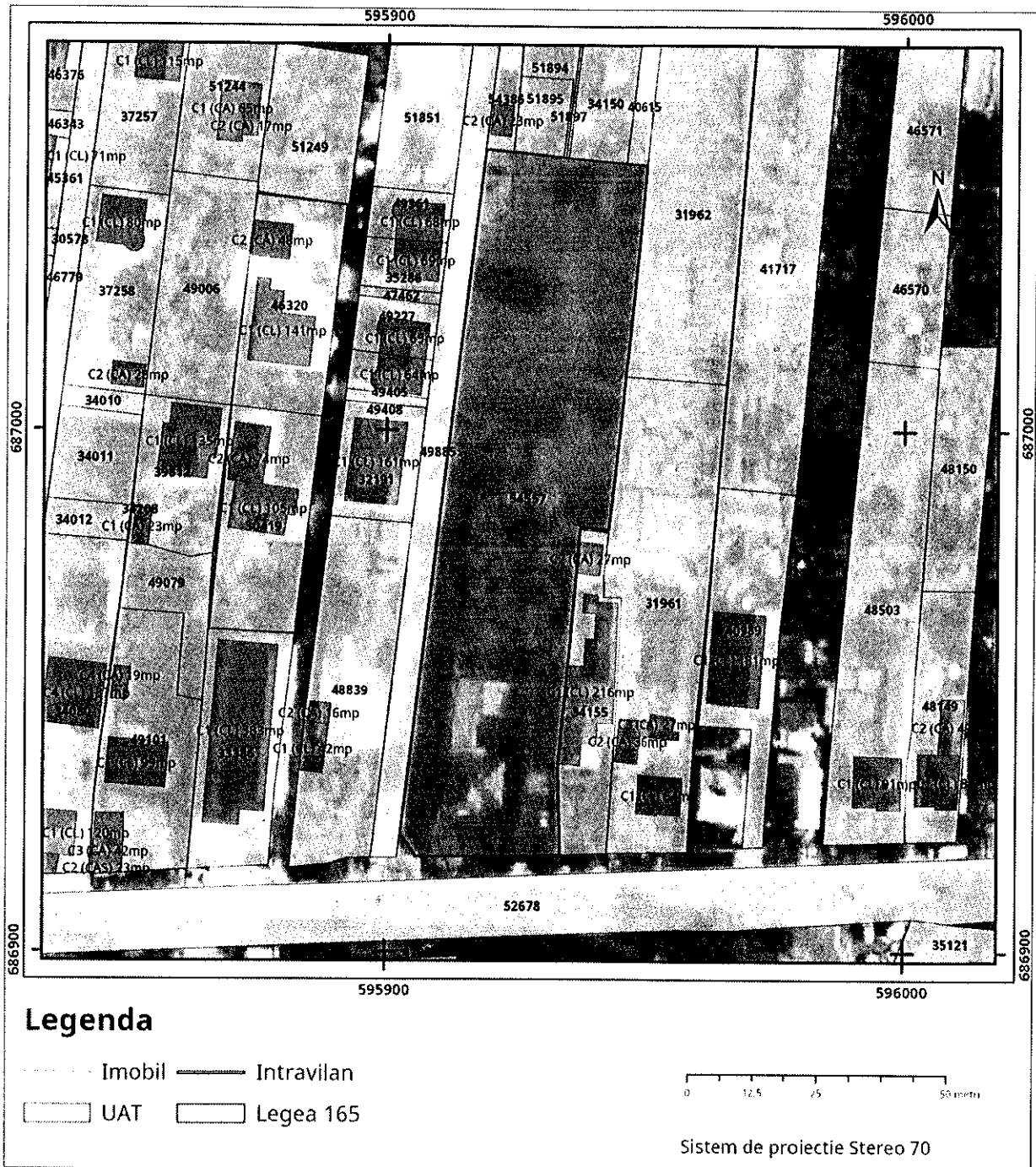
**Data și ora generării,**

12/10/2021, 09:16



Cod verificare	<b>EXTRAS DE PLAN CADASTRAL</b>	Nr. cerere	53989
 100106520826		pentru imobilul cu IE <b>54557</b> , UAT Suceava / SUCEAVA, Loc. Suceava, Str. Gheorghe Doja, Nr. 165A	Ziua
		Luna	08
		Anul	2021

**Teren:** 4.063 mp  
 Intravilan - DA; Extravilan - NU;  
**Categoria de folosinta**(mp): Arabil 3584mp, Curti Constructii 479mp  
**Plan detaliu**



## AVIZ DE AMPLASAMENT Nr. 848/SV din 29.09.2021

ACET S.A. Suceava, în calitate de operator regional al serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare din aria de competență teritorială a Autorității delegante,

### REAVIZEAZĂ FAVORABIL

documentația depusă în scopul: „**ELABORARE PUZ CU REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PENTRU ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII, LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RACORDURI / BRANȘAMENTE**” cu amplasamentul în mun. Suceava, str. Gheorghe Doja, nr.165A, jud. Suceava, identificată prin CF 54557 conform Certificatului de Urbanism nr. 40 din 21.01.2021 emis de Primăria Municipiului Suceava și a planurilor de încadrare în zonă și de situație, respectiv planșele nr. A01 și nr. A02 din proiectul 002/2021 elaborat S.C. NORTH EAST CONSULTING S.R.L. Suceava.

**Beneficiarul** avizului este: **GRUP RBN S.R.L.** cu sediul în mun. Suceava, str. Mihai Eminescu, nr.5, jud. Suceava, telefon 0749 346 619 .

#### I. Informații generale:

- a. În vecinătatea amplasamentului construcțiilor propuse, conform planului de situație anexat, pe str. Gheorghe Doja există conducte publice de alimentare cu apă și de canalizare, aflate în administrarea ACET S.A. Suceava;
- b. În vecinătatea amplasamentului construcțiilor propuse, conform planului de situație anexat, pe str. Calistrat Hogaș există conducte de alimentare cu apă și de canalizare, cămine de apometru/vizitare aflate în proprietate și administrare privată, care potrivit prevederilor Regulamentului serviciului public de alimentare cu apă și canalizare aprobat prin H.C.J. nr. 121 din 24.08.2010 reprezintă instalații interioare;
- c. Operatorul ACET S.A. Suceava are în administrare doar rețele publice de alimentare cu apă și de canalizare, iar traseul conductelor realizate cu fonduri private nu este de competența ACET S.A. Suceava;
- d. Traseele orientative ale conductelor existente în vecinătatea construcțiilor propuse, sunt figurate pe planul de situație avizat.

#### II. Condiții de valabilitate a avizului:

##### 1. Condiții generale:

- a. Prezentul aviz este valabil însoțit de planurile de încadrare în zonă și de situație, respectiv planșele A01 și A02 din proiectul 002/2021.
- b. Racordurile/branșamentele la rețelele de utilități tehnico-edilitare (apă, canal, gaze naturale, energie electrică) nu sunt avizate prin prezentul aviz.

##### 2. Condiții privind distanța față de conductele, instalațiile și construcțiile aferente sistemului public/privat de alimentare cu apă și/sau de canalizare existente în vecinătatea construcțiilor propuse, conform prevederilor SR 8591/1997:

- a. Distanța minimă pe orizontală între fețele exterioare ale fundațiilor construcțiilor propuse și generatoarea exterioară a conductei de alimentare cu apă trebuie să fie de 3,00 m.
- b. Distanța minimă pe orizontală între fețele exterioare ale fundațiilor construcțiilor propuse și generatoarea exterioară a conductei de canalizare trebuie să fie de 2,00 m.
- c. Distanța minimă pe orizontală între fețele exterioare ale fundațiilor construcțiilor propuse și fața exterioară a căminului de apometru / căminului de vizitare trebuie să fie de 3,00 m.

##### 3. Condiții privind modul de execuție a lucrărilor:

- a. Cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data stabilită pentru începerea lucrărilor, beneficiarul are obligația de a convoca, prin fax sau prin adresă scrisă, prezența reprezentantului ACET S.A. Suceava pentru stabilirea pe teren a amplasamentului rețelelor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare și întocmirea procesului verbal de predare a amplasamentului în vederea începerii lucrărilor.
- b. Pentru identificarea precisă a traseului și a adâncimii de pozare a conductelor menționate la punctul II.2, în zonele unde lucrările propuse pot afecta sistemului public de alimentare cu apă și/sau de canalizare, se vor efectua sondajele necesare, pe cheltuiala beneficiarului avizului, în prezența reprezentantului ACET S.A. Suceava.

c. Efectuarea lucrărilor de terasamente (compactări, săpături, etc.) se vor face cu luarea de măsuri de protecție a conductelor, instalațiilor și construcțiilor aferente sistemului public de alimentare cu apă și/sau de canalizare existente în vecinătatea sau pe amplasamentul construcțiilor propuse. Terasamentele necesare se vor executa manual în vecinătatea conductelor, instalațiilor și construcțiilor aferente sistemului public de alimentare cu apă și/sau de canalizare. Aceste lucrări nu trebuie să modifice cotele naturale ale terenului.

d. Peste traseul conductelor de alimentare cu apă și/sau de canalizare, precum și peste căminele de apometru/vane/vizitare este interzisă amplasarea construcțiilor (provizorii sau definitive), plantarea de arbori, depozitarea de materiale rezultate din terasamente, alte materiale, mijloace de transport, utilaje, etc.

e. Dacă la efectuarea terasamentelor se identifică conducte de apă și/sau de canalizare, branșamente de apă și/sau racorduri de canalizare, care nu sunt în evidența operatorului datorită faptului că nu au fost predate acestuia, lucrările vor fi sistate și se va solicita prezența reprezentantului ACET S.A. Suceava pentru stabilirea măsurilor necesare continuării acestora.

f. În cazul în care apar neconcordanțe între traseele figurate pe planul de situație și situația reală din teren, lucrările vor fi sistate și se va solicita prezența reprezentantului ACET S.A. Suceava pentru stabilirea măsurilor necesare continuării acestora. Dacă modificările ar putea atrage modificarea soluției proiectate acestea se vor efectua pe cheltuiela beneficiarului avizului.

### **III. Garantii, responsabilități și despăgubiri:**

a. Beneficiarul avizului se obligă să despăgubească Operatorul regional ACET S.A. Suceava împotriva oricăror reclamații și acțiuni în justiție legate de lucrările executate, echipamentele, materialele, instalațiile sau utilajele folosite pentru sau în legătură cu execuția lucrării sau încorporate în acestea și daune - interese, costuri, taxe, amenzi și cheltuieli de orice natură, inclusiv ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, a standardului SR 8591/1997 și a Regulamentului de organizare și funcționare a serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare.

### **IV. Contravenții și sancțiuni:**

a. Constituie infracțiuni în domeniul serviciului de alimentare cu apă și de canalizare și se pedepsesc cu închisoare de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă de la 50.000 lei la 100.000 lei conform art. 39 (1) din Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006, următoarele fapte:

- poluarea gravă, în orice mod, a sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare a localităților.
- nerespectarea zonelor de protecție a construcțiilor și instalațiilor aferente sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare, instituite în conformitate cu normele tehnice și de protecție sanitară în vigoare, dacă aceste zone erau marcate în mod corespunzător, precum și distrugerea marcajelor care semnalizează aceste zone.

b. Constituie infracțiuni și se sancționează cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă de la 30.000 lei la 50.000 lei conform art. 39 (2) din Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006, următoarele fapte:

- distrugerea, deteriorarea și manevrarea neautorizată a stăvilarelor, grătarelor, vanelor, a altor construcții și instalații hidrotehnice aferente sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare, care afectează siguranța serviciilor, funcționarea normală și integritatea sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare și produc efecte sau prejudicii materiale grave.
- împiedicarea accesului la construcțiile, instalațiile și echipamentele componente, prin amplasarea de construcții sau prin depozitarea de obiecte și materiale pe traseul aducțiunilor, conductelor, colectoarelor, canalelor, căminelor, hidranților exteriori etc.

### **V. Valabilitatea avizului**

a. Perioada de valabilitate a prezentului aviz de amplasament este de **12 (douăsprezece) luni** de la data emiterii în vederea obținerii de către beneficiar a autorizației de construire.

b. Prezentul aviz de amplasament își menține valabilitatea pe toată perioada de valabilitate a autorizației de construire, în condițiile legii 50/1991.

c. Dacă la data convocării reprezentantului ACET S.A. Suceava pentru stabilirea pe teren a amplasamentului rețelelor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare și întocmirea procesului verbal de predare a amplasamentului în vederea începerii lucrărilor propuse sunt identificate elemente noi, beneficiarul avizului are obligația reluării procedurii de avizare.

d. Orice modificare adusă documentației depuse ulterior emiterii prezentului aviz de amplasament, conduce la nulitatea acestuia, beneficiarul având obligația de a solicita un nou aviz.

e. Nerespectarea condițiilor de mai sus atrage nulitatea avizului, sancționarea celor vinovați și notificarea Inspectoratului Județean de Construcții Suceava.

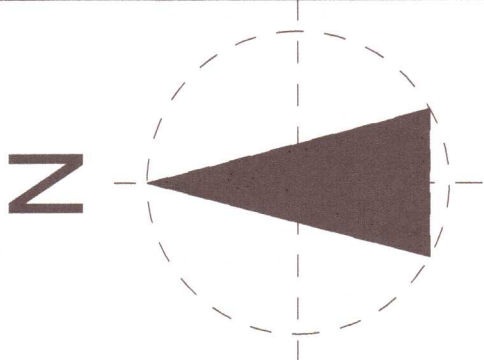
Director General  
ing. Ștefan Groza



Director Tehnic  
ing. Mircea Ovadiuc

Șef Serviciu Tehnic  
ing. Constantin Grig

# PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE



## LEGENDA

- LIMITA STUDIATA IN P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4063 mp

- CONSTRUCTII SI AMENAJARI EXISTENTE
- DRUMURI/STRAZI EXISTENTE SI ACCESE

- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECHINATAA AMPLASAMENTULUI STUDIAT (LOCUINTE, ANEXE, BIROURI)
- ACCESE AUTO SI PIETONALE
- ZONIFICARE EXISTENTA

- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI P-P+2 - PREDOMINANT DE TIP URBAN (UTR.6)
- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI (UTR. 8)
- ZONA SPATII VERZI
- ZONIFICARE PROPUSA PRIN P.U.Z.

- LIMITA EDIFICABILA PROPUSA
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MARE DE INALTIME - D+P+5E+EtHr SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ALEI CIRCULATII AUTO SI PIETONALE INCINTA

- ZONA AFECTATA DE MODERNIZAREA STR. CALISTRAT HOGAS - S=388 mp
- STR. CALISTRAT HOGAS PROPUSA PENTRU MODERNIZARE DOUA BENZI SI TROTUAR - 8 METRI LATIME
- ZONA DE IMPEMENTARE A CONSTRUCTIILOR
- SPATII VERZI AMENAJATE

- PARCARI SUPRATERANE - 91 LOCURI (SI 10 LOCURI IN DEMISOL BLOC 2)
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- ACCES AUTO SI PIETONALE PROPUSE
- STALP LEA 0.4 KV CE SE VA DESFIINTA
- COTE PARCELA CADASTRALA

- BILANT TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA
- TOTAL SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE
- SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL (PROP. PT DESFIINTARE)
- SUPRAFATA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
- SUPRAFATA ZONELOR VERZI
- PERCENT DE OCUPARE AL TERENULUI
- COEFICIENT DE OCUPARE AL TERENULUI

- BILANT TERITORIAL - SITUATIA PROPUSA
- TOTAL SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE
- SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL
- SUPRAFATA CONSTRUITA SPATII COMERCIALE DEMISOL
- CU TERASA CIRCULABILA NEACOPERITA (ALEI SI PARCARI)
- SUPRAFATA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
- SUPRAFATA AFECTATA DE MODERNIZAREA STR. GH. DOJA
- SUPRAFATA ZONELOR VERZI
- SUPRAFATA ZONELOR PENTRU PARCARI, PLATFORME
- SUPRAFATA DESFASURATA
- APARTAMENTE PROPUSE:
- UNITATI COMERCIALE:

4063.00 mp  
00.00 mp 0.0%  
0.00 mp 0%  
0.00 mp 0%  
P.O.T. = 0.0%  
C.U.T. = 0.00

4063.00 mp 35.80 % DIN CARE:  
1454.75 mp 24.36%  
989.75 mp 11.44%  
465.00 mp

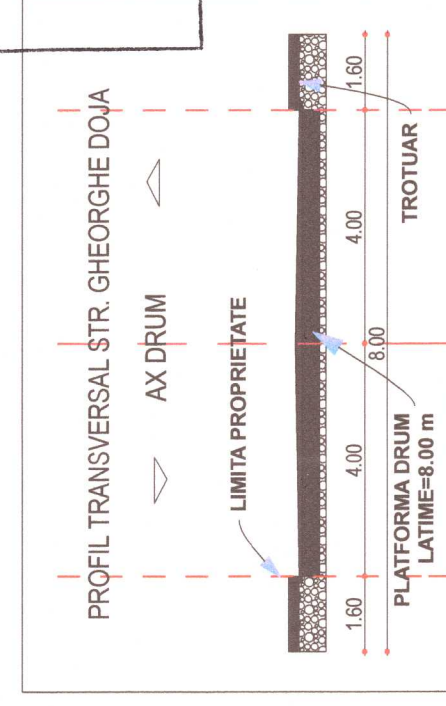
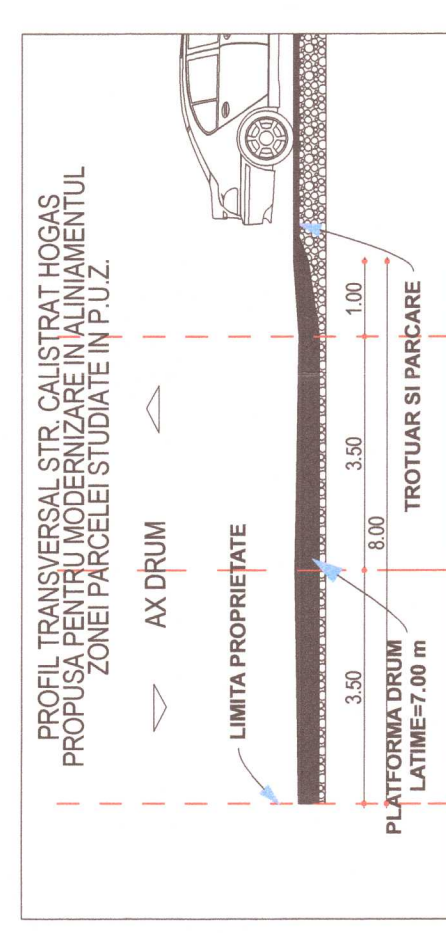
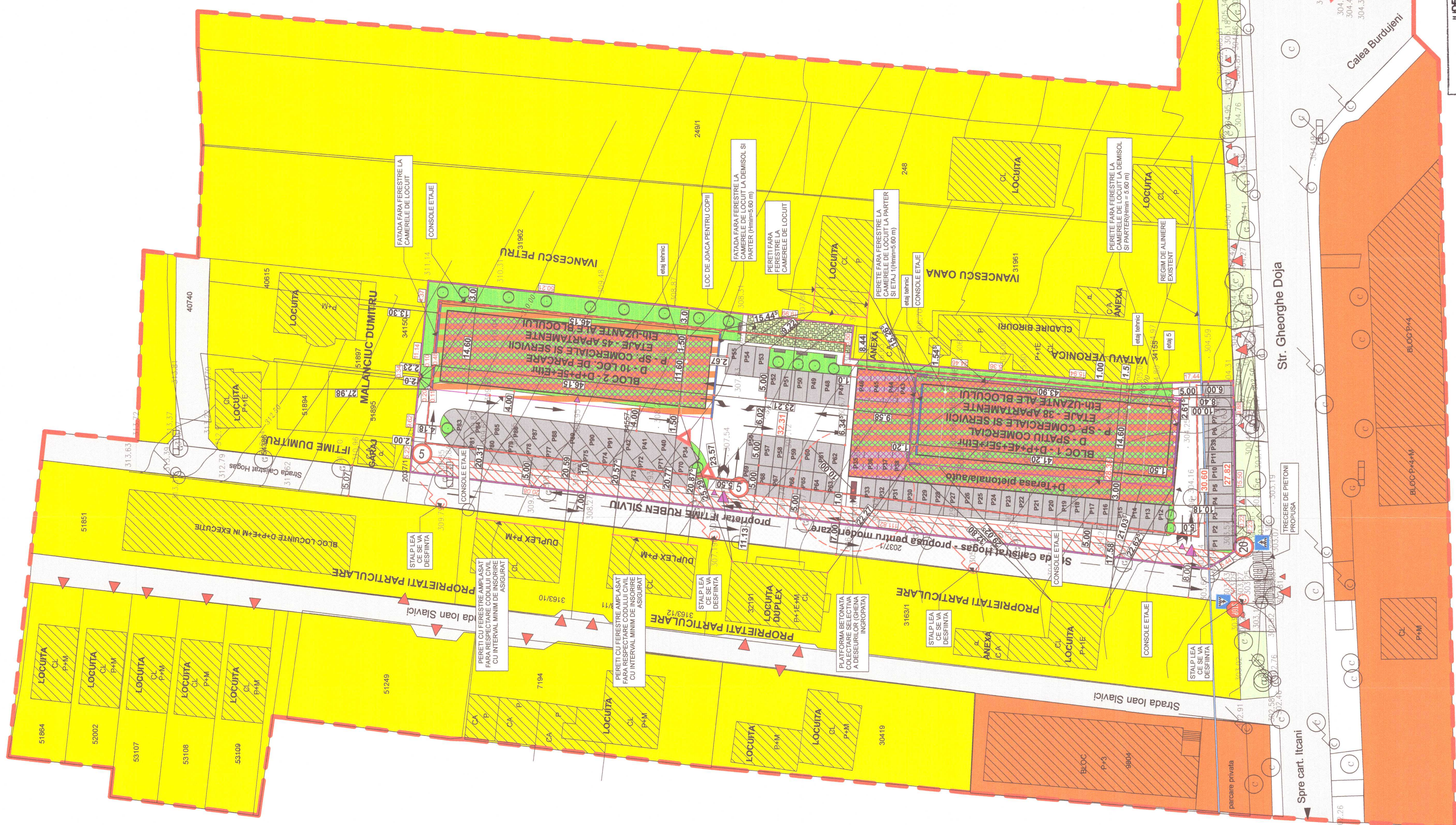
713.39 mp 17.56%  
388.00 mp 9.55%  
492.11 mp 12.11%  
75.00 mp 1.84%  
939.75 mp 23.14%  
8982.55 mp

83 APARTAMENTE  
2 UNITATI SUB 500 mp fiecare  
4 UNITATI SUB 400 mp fiecare  
4 UNITATI SUB 300 mp fiecare  
10 UNITATI SUB 200 mp fiecare  
10 UNITATI SUB 100 mp fiecare  
10 UNITATI SUB 50 mp fiecare

MINIM 400.00 mp  
P.O.T. = 35.80 % DIN CARE:  
P.O.T. = 24.36%  
P.O.T. = 11.44%  
P.O.T. MAX = 50 %  
C.U.T. = 2.21

MINIM 10% (492.11 mp PROPUS)  
MINIM 2mp/locuitor  
BLOC 1 - D+P+4E+5E+EtHr  
BLOC 2 - D+P+5E+EtHr  
Hmax = +19.50 m de la CTS  
Hmax = +22.00 m de la CTS

INALTIME MAXIMA  
INALTIME MAXIMA IN ZONA ETAJULUI TEHNIC



proiectant general: SC NORTH-EAST CONSULTING SRL  
 proiectant specialitate: SC PROIECTI BOTOSANI SRL  
 semnat: [Signature]  
 verificator de protectie expert: [Signature]  
 revizor: [Signature]

ARHITECT  
 Anca Elena VASILE  
 semnat: [Signature]

ORDINUL SUCEAVA  
 MUNICIPIUL SUCEAVA  
 VIZAT SPRE NESCIMBARE  
 Anexa la AVZ PUOPUZ  
 Nr. 326 din 30.10.2021  
 Arhitect Șef

investitor beneficiar:	S.C. GROUP RBV S.R.L. Suceava
proiect nr.:	002/2021
Amplasament: Mun. Suceava, Str. Gheorghe Doja, 165A, Jucur, Suceava	
faza:	Regulamentul de urbanism aferent pentru construire ansamblu rezidential de locuinte colective, cu spatii comerciale si prestari servicii, locuri de parcare, sistematizare verticala, amenajarea terenului.
semnatura:	semnatura: [Signature]
scară:	1:500
șef proiect:	arh. Alexandra Banica
șef proiect arh.:	Vasile Anca Elena
denumire plan:	denumire plan: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
desenat:	arh. Alexandra Banica
planșa nr.:	A02

proiectant general: SC NORTH-EAST CONSULTING SRL  
 proiectant specialitate: SC PROIECTI BOTOSANI SRL  
 semnat: [Signature]  
 verificator de protectie expert: [Signature]  
 revizor: [Signature]

JUDEȚUL SUCEAVA  
 MUNICIPIUL SUCEAVA  
 VIZAT SPRE NESCIMBARE  
 Anexa la AVZ PUOPUZ  
 Nr. 326 din 30.10.2021  
 Arhitect Șef

JUDEȚUL SUCEAVA  
 MUNICIPIUL SUCEAVA  
 VIZAT SPRE NESCIMBARE  
 Anexa la AVZ PUOPUZ  
 Nr. 326 din 30.10.2021  
 Arhitect Șef

JUDEȚUL SUCEAVA  
 MUNICIPIUL SUCEAVA  
 VIZAT SPRE NESCIMBARE  
 Anexa la AVZ PUOPUZ  
 Nr. 326 din 30.10.2021  
 Arhitect Șef