



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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

---

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea documentației de urbanism**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent**  
pentru construirea locuințe colective, spații comerciale, locuri de parcare, sistematizare  
verticală, împrejmuire, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată

**Solicitant: SANEMI S.R.L.**

Având în vedere referatul de aprobare înregistrat cu nr. ~~7355/09.03.2021~~ raportul Compartimentelor de specialitate nr. ~~7366/09.03.2021~~ 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 Regulamentul de urbanism aferent** pentru construire locuințe colective, spații comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticală, împrejmuire, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 2027 mp, identic cu: parcelele cadastrale nr. 55075 în suprafață de 1011 mp și parcela cadastrală nr. 55076 în suprafață de 1016 mp, situate în intravilanul municipiului Suceava, pe strada Eusebiu Camilar.

**Solicitant: SANEMI S.R.L.** (cerere nr. 5595/23.02.2021).

Planul Urbanistic Zonal cuprinde următoarele zone funcționale și indicatori urbanistici:

**Zona locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii**

Indicatori urbanistici: **P.O.T. max.= 40%; C.U.T. max.= 2.**

**H. max. la cornisa - 12 m**

**H. max. la coama - 16 m**

**Regim de inaltime - max. St+D+P+2E+M.**

Spații verzi amenajate = 405,40 mp (20,00 %)

Locuri de parcare: 34 locuri de parcare ( 17 locuri in exterior + 17 locuri la demisol ).

Accesul auto și pietonal se realizează din strada Eusebiu Camilar

Asigurarea utilităților se va realiza prin extindere și racordare/branșare la rețelele de utilitati 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**



**AVIZAT  
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU  
Jurist Ioan Ciutac**

**Referat de aprobare**  
**privind aprobarea documentației de urbanism**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent**  
pentru construire locuințe colective, spații comerciale, locuri de parcare, sistematizare  
verticală, împrejurimi, 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 în suprafață de 2027 mp, teren proprietate privată, situat pe strada Eusebiu Camilar, în vederea construirii de locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii, locuri de parcare, sistematizare verticală, împrejurimi, 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**



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**  
**Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru**  
**Serviciul Urbanism, și Amenajarea Teritoriului**  
**Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism**  
Nr. 736/09.03.2021.



## **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. 208/25.07.2019 ca organ consultativ cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță, care asigură fundamentarea tehnică a avizul arhitectului-șef), înaintează spre deliberare în Consiliul Local al municipiului Suceava documentația **PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent** pentru construirea locuințe colective, spații comerciale, locuri de parcare, sistematizare verticală, împrejurimi, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată.

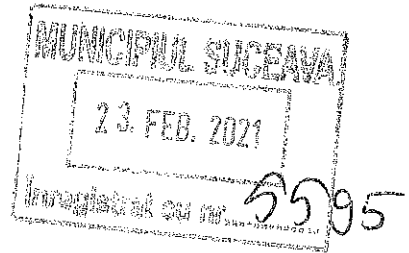
Legalitatea proiectului este susținută de prevederile legislației în vigoare, și anume: Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, Ordinul MDRL 839/12.10.2009 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, Legea nr. 350/2001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

DR. Antoniu

Domnule primar



Subsemnatul Bala Gelu Ioan, reprezentant  
al societății S.C. SANEMI SRL cu sediul în  
'ntocul BRĂDOMIRNEI', SUCEAVA, STR PRINCIPALĂ, VA ROG  
SĂ INAINȚĂZ PROIECTUL DE NOTARARE PRININD  
"P.O.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚIU  
COMERCIAL PE TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ 2024mp,  
CF. 52443; CF. 52444" SPRE APROBARE ÎN  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

DATA

23.02.2021

Dr. Iancu

BALAN GEU IOAN

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 52443 Suceava



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Suceava, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52443	1.011	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>47695 / 20/09/2018</b>		
Act Notarial nr. contract de vanzare-cumparare nr. 1798, din 19/09/2018 emis de BIN Atanasoaei Petru;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>FIRMA SANEMI SRL, CIF:23112240</b>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

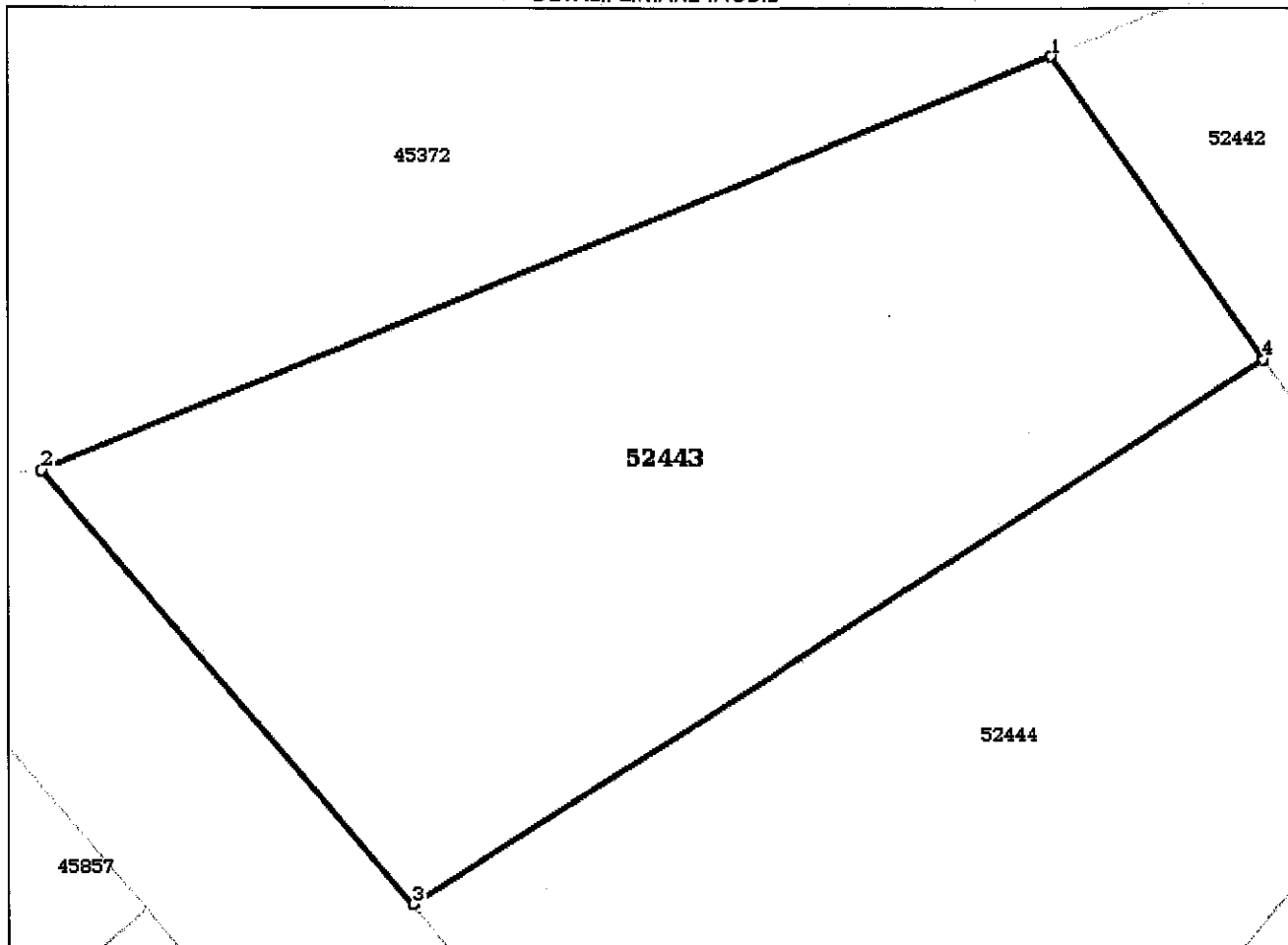
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52443	1.011	

\* 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	neproductiv	DA	1.011	19	302	-	neimprejmuit

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	50.074
2	3	26.0
3	4	46.488
4	1	16.981

\*\* 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.25389/09-01-2020 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

09-01-2020

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

MARINELA-CARMEN IVASCU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52444 Suceava

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

Adresa: Loc. Suceava, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52444	1.016	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>47699 / 20/09/2018</b>	
Act Notarial nr. contract de vânzare cumpărare nr. 1798, din 19/09/2018 emis de BIN Atănăsoaei Petru;	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) <b>FIRMA SANEMI SRL</b> , CIF:23112240

### C. Partea III. SARCINI .

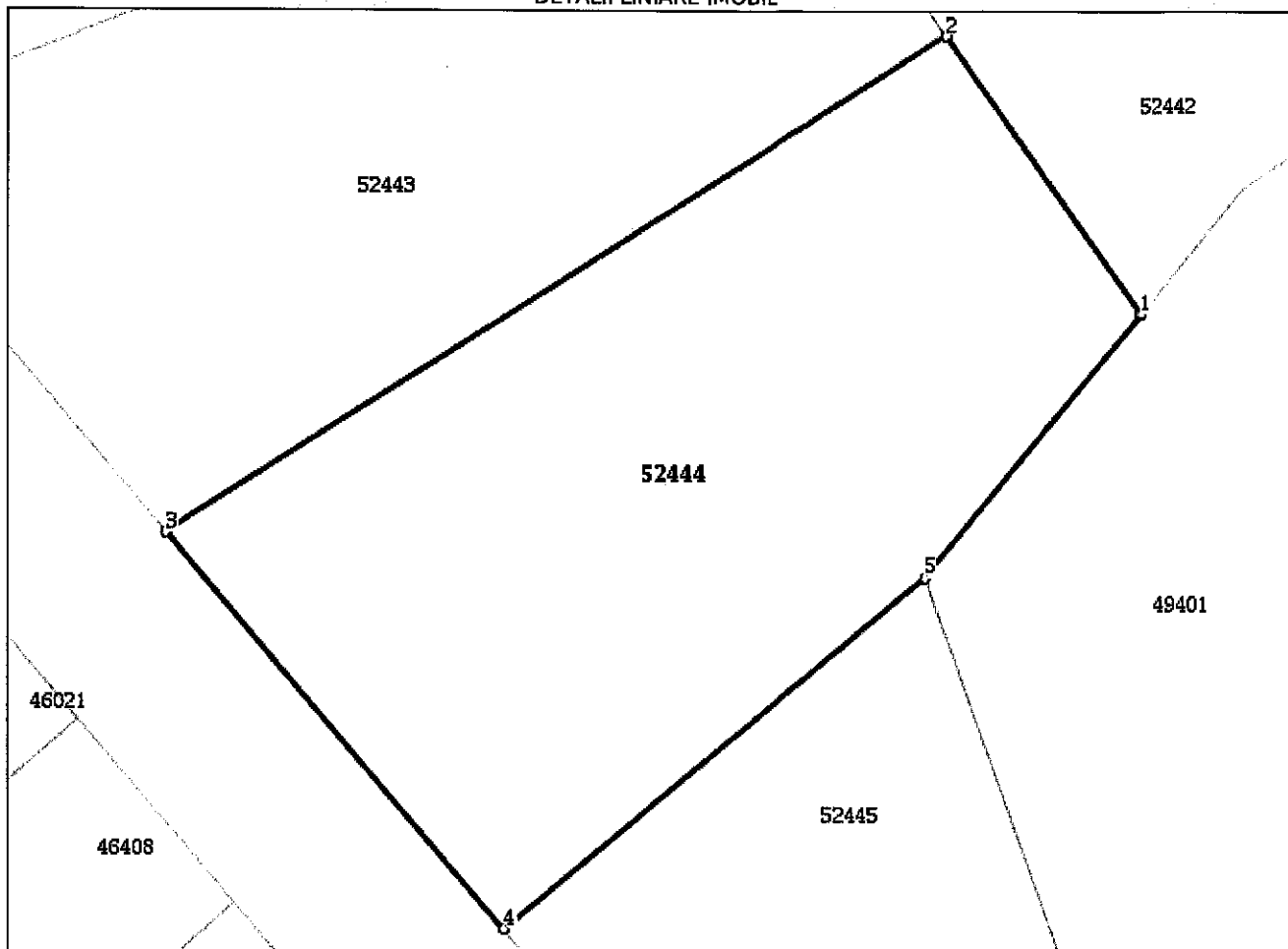
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52444	1.016	

\* 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	neproductiv	DA	1.016	19	302	-	neimprejmuit

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	16.98
2	3	46.488
3	4	26.0
4	5	27.617
5	1	17.111

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

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

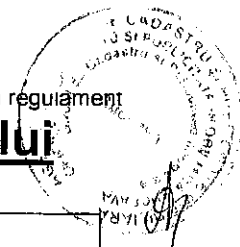
**Data și ora generării,**

09/01/2020, 11:05

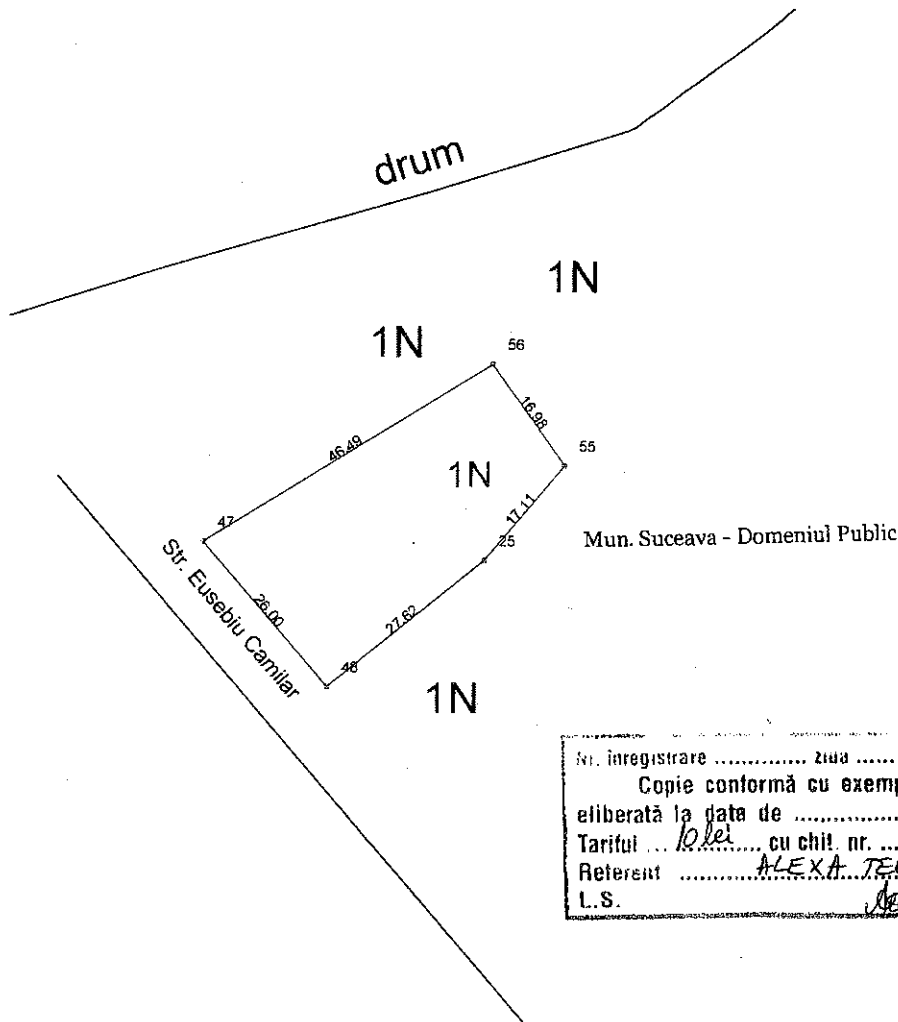
# Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 1.35 la regulamentul

Scara 1: 500



Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
5244	1016 mp	Intravilan Mun. Suceava, Strada Eusebiu Caruța, Jud. Suceava
Nr. Cartea Funciară	Unitate Administrativ Teritorială (UAT)	
	Suceava	



Nr. inregistrare ..... ziua ..... luna ..... anul .....  
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI  
 eliberată la data de .....  
 Tariful ... lei ... cu chif. nr. ....  
 Referent ..... ALEXA TEDORA  
 L.S. ....

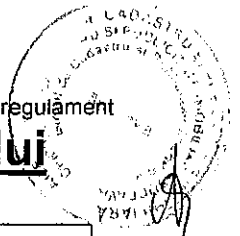
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	N	1016	Neîmprejmuit
	<b>Total</b>	<b>1016</b>	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Suprafața totală măsurată a imobilului = 1016 mp Suprafața din act = 1016 mp			
Executant Andronic Mihai		Inspector	
Confirm executarea măsurătorilor pe teren și corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnătura și stampila Data ... 04.06.2018		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava Semnătura și parafă Nume și prenume: PINTEALĂ ANCA-JULIANA Funcția: CONSILIER Ștampila BCPI 26.07/2018	



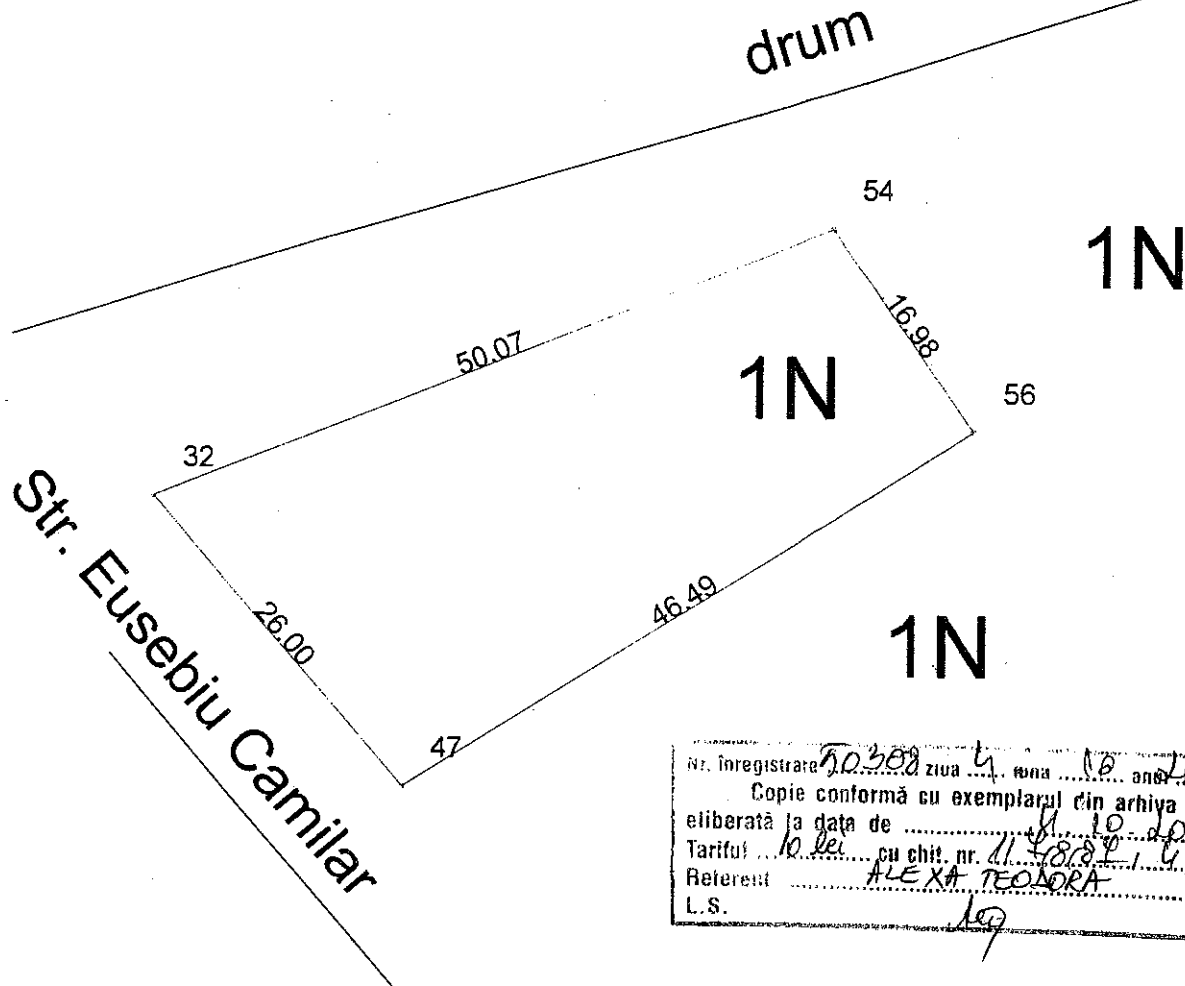
# Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 1.35 la regulament

Scara 1: 500



Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
52443	1011 mp	Intravilan Mun. Suceava, Strada Eusebiu Camilar Jud. Suceava
Nr. Cartea Funciară		Unitate Administrativ Teritorială (UAT)
		Suceava



Nr. înregistrare 50308 ziua 4 luna 10 anul 2018  
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI  
 eliberată la data de 10.10.2018  
 Tariful 10 lei cu chit. nr. 114832-1.4.10-2018  
 Referent ALEXA TEODORA  
 L.S. [Signature]

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	N	1011	
Total		1011	Neimprejmuit
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Suprafața totală măsurată a imobilului = 1011 mp Suprafața din act = 1011 mp			
Executant Andronic Mihai		Inspector	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral	
Semnătura și stampila		Semnătura și parafa	
Data ...04.06.2018		Data .....	



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava  
 Nume și prenume: PINTEALĂ ANCA-JULIANA  
 Funcția: CONSILIER  
 [Signature]

26/07/2018