



**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 construire bloc de locuinte cu spatii de depozitare, locuri de parcare si boxe la demisol, spatii comerciale, prestari servicii si birouri la parter, spatii de locuit la etaje, locuri de parcare supraterrane, sistematizare verticala, amenajari exterioare, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată

**Solicitant: DAVASY BUILDARS S.R.L.**

Având în vedere referatul de aprobare înregistrat cu nr. 37332/03.12.2020 raportul Compartimentelor de specialitate nr. 37333/03.12.2020 și Avizul Comisiei amenajarea teritoriului, urbanism și protecția mediului

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

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

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

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent** pentru construirea bloc de locuinte cu spatii de depozitare, locuri de parcare si boxe la demisol, spatii comerciale, prestari servicii si birouri la parter, spatii de locuit la etaje, locuri de parcare supraterrane, sistematizare verticala, amenajari exterioare, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată în suprafață totală de 2500 mp, identic cu parcela cu nr. cadastral 36413, situat în intravilanul municipiului Suceava, b-dul 1 Decembrie 1918.

**Solicitant: DAVASY BUILDARS S.R.L. (cerere nr.36317/24.11.2020).**

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

**Zonă funcțională: locuințe colective si funcțiuni complementare locuirii ( mici spatii comerciale, de prestari servicii, birouri )**

**Indicatori urbanistici : POT max = 50%; CUT max = 1,8;**

Regim de înălțime maxim - **D+P+4E+5parțial**

H max. = 20,50 m ( la atic )

Spații verzi amenajate = 519,31 mp (20,77 %)

Locuri de parcare: 43 locuri de parcare ( 23 locuri in exterior + 20 locuri la demisol ) .

Accesul auto și pietonal se realizează din b-dul 1 Decembrie

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.



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU  
Iucist Ioan Ciutac**

**Referat de aprobare**  
**privind aprobarea documentației de urbanism**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism aferent**  
pentru construire bloc de locuințe cu spații de depozitare, locuri de parcare și boxe la demisol,  
spații comerciale, prestări servicii și birouri la parter, spații de locuit la etaje, locuri de parcare  
supraterane, sistematizare verticală, amenajări exterioare, 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 2500 mp, teren proprietate privată, situat pe Bulevardul 1 Decembrie 1918, în vederea construirii unui bloc de locuințe 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.

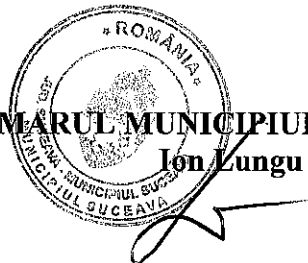
Reglementările conținute în documentația de urbanism aprobată vor sta la baza întocmirii documentațiilor tehnice pentru obținerea autorizației de construire.

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.

**PRIMĂRUL MUNICIPIULUI SUCEAVA**

**Ion Lungu**



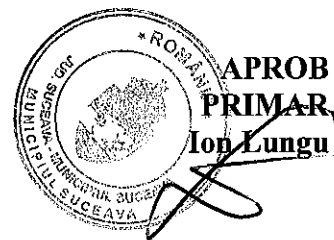
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**

**Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru**

**Serviciul Urbanism, și Amenajarea Teritoriului**

**Compartimentul Strategii Urbane și Gestionare Documentații de Urbanism**

Nr. 57333/13.12.2010



**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 cu modificările și completările ulterioare, 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 bloc de locuințe cu spații de depozitare, locuri de parcare și boxe la demisol, spații comerciale, de prestări servicii și birouri la parter, spații de locuit la etaje, locuri de parcare supraterane, sistematizare verticală, amenajări exterioare, 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**

A large, stylized handwritten signature in black ink, corresponding to the name Cerasela Manuela Bejenar.

Șef serviciu urbanism  
Xenia Vodă

A smaller handwritten signature in black ink, corresponding to the name Xenia Vodă.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA  
Nr. 37334 din 03.12.2020

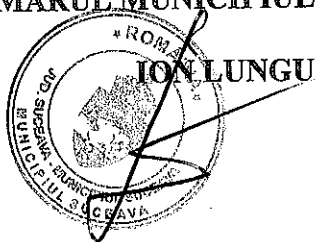
**Notă de fundamentare**  
**privind aprobarea documentației de urbanism**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL și Regulamentul de urbanism** pentru construire bloc  
de locuințe cu spații de depozitare, locuri de parcare și boxe la demisol, spații comerciale, de  
prestări servicii și birouri la parter, spații de locuit la etaje, locuri de parcare supraterane,  
sistemalizare verticală, amenajări exterioare, racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată

**Solicitant: S.C. Davasy Buildars 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.

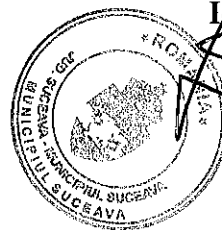
Precizăm că oportunitatea acestui proiect de hotărâre este motivată de necesitatea de a reglementa din punct de vedere urbanistic o zonă privind: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțime maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA,  
cu sediul în B-dul 1 Mai nr. 5A  
Nr. 34335/03.12.2020

Aprob,  
Primar  
Ion Lungu



## ANUNȚĂ

Intenția de adoptare a Proiectului de hotărâre cu privire la Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent, solicitat de Davasy Buildars S.R.L. pentru construire *bloc de locuințe cu spații de depozitare, locuri de parcare și boxe la demisol, spații comerciale, de prestări servicii și birouri la parter, spații de locuit la etaje, locuri de parcare supraterane, sistematizare verticală, amenajări exterioare, racorduri/bransamente* pe teren proprietate privată în suprafață totală de 2500 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 36413, situat în intravilanul municipiului Suceava, bulevardul 1 Decembrie 1918.

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.

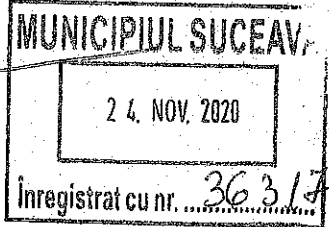
Cei interesați pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus dezbaterii publice, la Registratura generală a Primăriei municipiului Suceava, în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării anunțului în ziar.

Arhitect Șef,  
Cerasela Manuela Bejenar

Întocmit,  
Arh. Lungu Ioan

CERERE INFORMARE A PUBLICULUI si  
APROBARE PLAN URBANISTIC ZONAL

*Alexandra Uchianu*



**CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA,**

Subsemnatul *Teodorovici Alexa Dumitru*, reprezentant al societatii S.C. **DAVASY BIULDARS S.R.L.**, cu sediul in Judetul Suceava, Municipiul Suceava, Str. Iuliu Maniu, Nr.1, Bloc U29, Ap. 1, inregistrata la nr.23851/10.08.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în baza certificatului de urbanism nr. 1273 din 16.09.2019 eliberat de Primaria Mun. Suceava solicit **informarea publicului și întocmirea Proiectului de Hotărâre și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Suceava** a documentației de urbanism:

**PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT DE URBANISM  
AFERENT** pentru "Construire bloc de locuinte cu spatii de depozitare, locuri de parcare si boxe la demisol, spatii comerciale si de prestari servicii, birouri la parter, spatii de locuit la etaje, locuri de parcare subterane, sistematizare vertical, amenajari exterioare, racorduri/bransamente"

generat de imobilul identic cu parcela cadastrala nr. 36413 in suprafata de 2500mp.

Data,  
24.11.2020

*Alexa Dumitru*

Semnatura,



*dl Lungu*  
25.11.2020



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 36413 Suceava

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi:17082  
 Nr. topografic:1245/89

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36413	2.500	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>42697 / 07/08/2019</b>	
Act Notarial nr. contract de vanzare nr. 1454, din 05/08/2019 emis de BIN Nechita Raluca;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) <b>SOCIETATEA DAVASY BIULDARS SRL</b> , CIF:41148030	

**C. Partea III. SARCINI .**

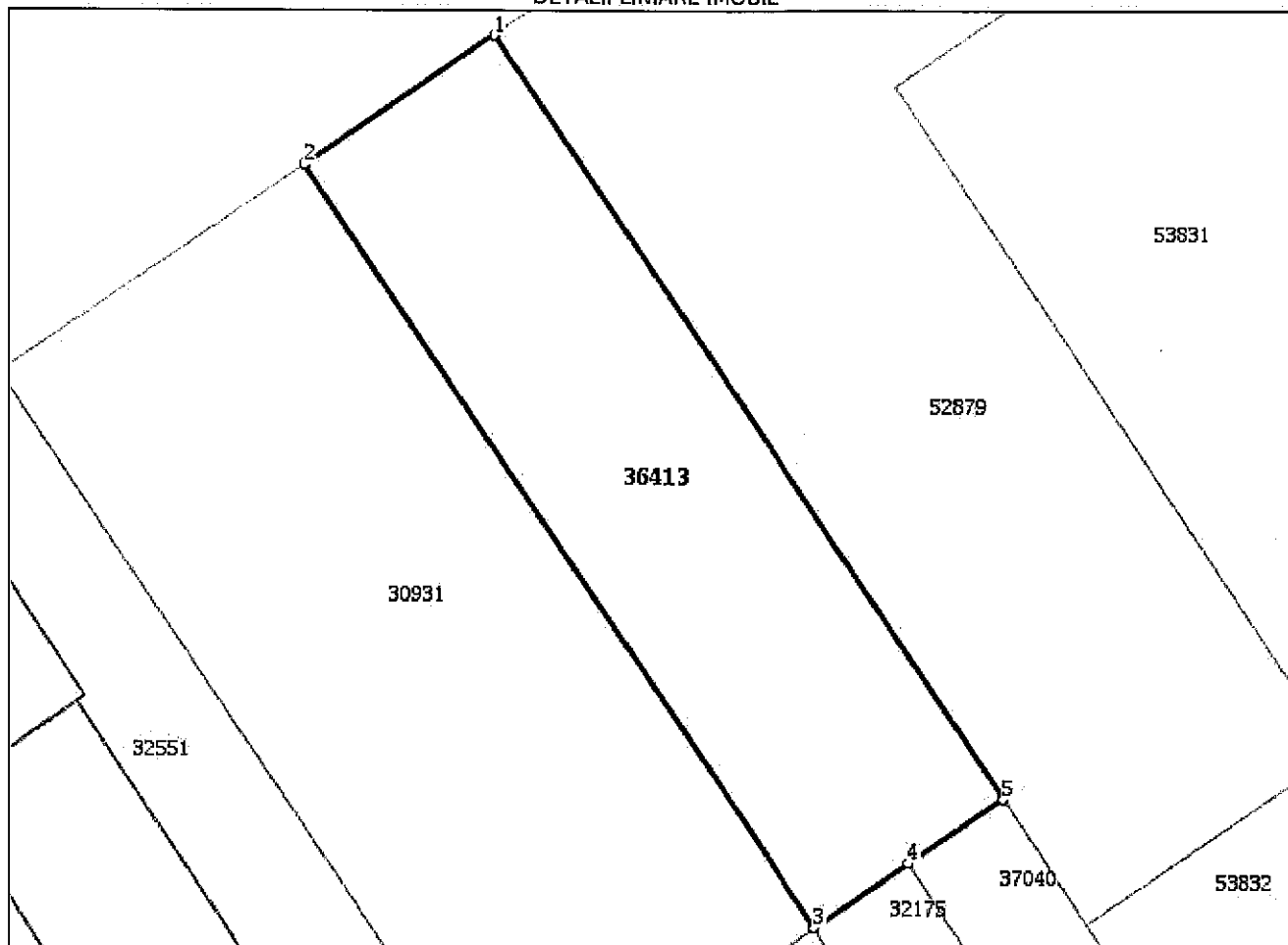
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
36413	2.500	

\* 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	DA	2.500	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	25.047
2	3	99.807
3	4	12.524
4	5	12.523
5	1	99.806

\*\* 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,**

11/01/2021, 12:31

Nr. 28500 din 28/08/2019

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1273 din 16.09.2019

În scopul: construire bloc de locuinte cu spatii de depozitare, locuri de parcare și boxe la demisol, spatii comerciale și de prestări servicii, birouri la parter, spatii de locuit la etaje, locuri de parcare supraterane, sistematizare verticală, amenajări exterioare, racorduri/bransamente

Ca urmare a cererii adresate de SC DAVASY BIULDARS SRL  
cu domiciliul /sediul în județul SUCEAVA municipiul /orașul/comuna SUCEAVA  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
Iuliu Maniu nr. 1 bl. 1 sc. A et. \_\_\_\_\_ ap. 25  
telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 28500 din 28/08/2019

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA  
municipiul/orașul/comuna SUCEAVA satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
B-dul. 1 Decembrie 1918 nr. FN bl. \_\_\_\_\_ sc \_\_\_\_\_  
et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF 36413  
TOP: p. cad. 36413

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
faza PUZ aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local \_\_\_\_\_ SUCEAVA  
nr. 313 / 2005  
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**

Suprafața de 2500 mp teren identic cu parcela cu nr. cadastral 36413, situat în intravilanul municipiului, pe bd. 1 Decembrie 1918, este proprietatea societății DAVASY BIULDARS SRL conform extras CF nr. 36413 din 07.08.2019

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosința actuală a imobilului conform extras de carte funciară: teren arabil  
Destinația stabilită prin PUZ aprobat prin HCL nr. 313 din 29.09.2005: zonă institutii publice, comerț, servicii - subzona unitati comerț și servicii - IScs(p)

### 3.1 REGIMUL TEHNIC

Terenul in suprafata de 2500 mp identic cu parcela cadastrala nr. 36413 se afla conform P.U.Z. ESS aprobat prin HCL nr. 313/29.09.2005 in zona de comert si servicii, cu front la B-dul 1 Decembrie 1918.

Reglementarile urbanistice caracteristice zonei sunt prezentate in ANEXA nr. 1 la prezentul certificat de urbanism. In cazul in care nu pot fi respectate cerintele urbanistice caracteristice zonei care sunt prezentate in ANEXA nr. 1 la prezentul certificat de urbanism, se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal cu Regulamentul de urbanism aferent.

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

Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat pe baza avizului de oportunitate aprobat de primarul municipiului in conformitate cu prevederile Art. 32, alineatul (2), (3), (4) din Legea 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, 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, a prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, - art. 32, 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 corespunzator dimensionate - minim 1 loc de parcare/apartament si locuri de parcare pentru spatiile cu alta destinatie, spatii verzi amenajate. Conform art. 32, alin (7) din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, CUT-ul propus de noua reglementare nu il va putea depasi pe cel aprobat initial cu mai mult de 20% o singura data.

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 insoirea 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. Conform prevederilor Art. 4 din Normele de igiena referitoare la zonele de locuit "La stabilirea amplasamentelor cladirilor de locuit se vor preciza si amplasamentele următoarelor dotări tehnico - edilitare: a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoii și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare; Acolo unde constrangerile de spatiu nu permit amenajarea de platforme care sa indeplineasca conditiile de la lit a) se pot amplasa pubele pentru colectarea selectiva a deșeurilor 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 parcarea autovehiculelor, situate la distante 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 nr. 2 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 în scopul declarat pentru:

construire bloc de locuinte cu spatii de depozitare, locuri de parcare si boxe la demisol, spatii comerciale si de prestari servicii, birouri la parter, spatii de locuit la etaje, locuri de parcare supraterane, sistematizare verticala, amenajari exterioare, racorduri/bransamente

Certificatul de urbanism nu face loc de autorizatie 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. Bistriței 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 unei puncte 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) certificatul de urbanism (copie);  
b) dovezile titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi, și extrasul de carte funciară e 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

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare                      | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare  |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate   |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică              | <input type="checkbox"/> 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:

- aviz de oportunitate pentru elaborare PUZ
- avizul Poliției Rutiere
- aviz privind securitatea la incendiu
- avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale
- Plan Urbanistic Zonal
- dovezile 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 funciara pentru informare actualizate la zi
- extras de plan cadastral actualizat la zi având ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilul în cauza, precum și cele vecine
- plan cu reprezentarea reliefului, vizat de O.C.P.I.
- 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

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

Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de

24

luni de la data emiterii.

PRIMAR  
Ion Lungu

SECRETAR GENERAL,  
Ioana Ciutac

L.S

ARHITECT ȘEF,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Cerasela-Mandela Bejenar

Achitat taxa de: 32 lei, conform Chitanței seria.

din 27.08.2019

105735

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direc/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 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.

ANEXA NR. 1 LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1273 din 16.09.2019  
REGIM TEHNIC – Zona institutii publice, comert, servicii – subzona unitati comert si servicii –  
Iccc(p)

Noul cartier care se va dezvolta la intrare in municipiul Suceava, cu deschidere directa la bd. 1 Decembrie 1918, are functiunea de unitati comert si servicii. La amplasarea si conformarea constructiilor in parcela de teren proprietate se prevad urmatoarele cerinte urbanistice.

Utilizari permise : comert alimentar, comert nealimentar, alimentatie publica si prestari servicii de solicitare frecventa si periodica, spatii plantate, amenajari necesare conexe.

Utilizari permise cu conditii : accese, platforme, locuri de parcare acoperite sau descoperite, amenajari pentru evacuarea deseurilor menajere, diverse lucrari pentru facilitarea racordurilor la retelele tehnico- edilitare de care va beneficia zona cu conditia ca acestea sa nu aduca atingeri functiunii dominante.

Utilizari interzise : orice activitate poluanta, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; constructii provizorii de orice natura.

Zone in cadrul parcelei : parcelele destinate comertului si prestarilor de servicii vor avea rezervate 10% din suprafata totala a parcelei spatiilor plantate amenajate si 45% pentru circulatii auto, pietonale, parcaje pentru turisti, (1 loc de parcare la 60 – 100 mp suprafata construita), rampa primire marfa.

Amplasarea fata de aliniament : constructiile se vor amplasa retras fata de aliniament la o distanta de minim 10 m. Se va asigura o coerenta a frontului construit – existent si propus

Amplasare fata de limitele laterale : constructiile se vor amplasa fata de limitele laterale la o distanta egala cu jumatatea inaltimei cladirii celei mai mari, dar nu mai putin de 5 m.

Amplasare fata de limita posterioara : limita posterioara pentru aceasta subzona este aliniamentul la strazile de deservire locala propuse in spatele frontului construit la arterele principale de circulatie, care vor fi trasate conform PUZ aprobat. ( se vor consulta plansele din PUZ ). Distanta fata de limita posterioara a parcelei este propusa la distanta de 7,50 m.

Amplasarea constructiilor unele fata de altele in cadrul aceleasi parcele : se respecta o distanta egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele, dar nu mai putin de 4 m, distanta se poate reduce la o patrime in cazul in care fatadele respective nu prezinta goluri care corespund unor activitati ce necesita lumina naturala. Dispunerea cladirilor pe lot trebuie sa permita accesul echipajelor de interventie pina la limita posterioara a lotului printr-o cale libera lata de minim 3,8 m si inalta de minim 4,2 m.

Regimul de construire : cuplat, insiruit sau pavilionar

Regimul de inaltime : P + 1 – 2 etaje. Sunt permise depasiri cu maxim 2 niveluri a regimului mediu de inaltime pentru configurari spatia – volumetrice care pot personaliza zona. Acestea vor fi sustinute de studii de altimetrie.

Aliniere la cornisa : cota cornisei este egala cu nr. niveluri mediu subzona x h nivel + 0,50 m. Constructiile care au un regim mai mic decit regimul mediu vor putea atinge cornisa prin utilizarea soclurilor si parterurilor inalte, acoperisurilor mansardate, etc. , iar cele care depasesc regimul mediu de inaltime al subzonei vor „mima „ alinierea la cornisa prin tratarea diferita a portiunii de fatada la cota respectiva ; console, briuri, retrageri, stresini false, etc.

Ocupare teren : POT maxim = 50%. Coeficientul de utilizare a terenului = 1- 1,50

Orientarea fata de punctele cardinale : sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si birouri.

Aspectul exterior al cladirilor. plastica arhitecturala ; se recomanda fatadele – cortina, raporturile plin – gol in favoarea golului, materiale de constructie apte sa confere o imagine urbana specifica arhitecturii moderne. Acoperirea va fi rezolvata in sistem sarpanta. Sunt interzise invelitori, inchideri sau finisaje din azbociment, eternit, radon. Este interzisa dispunerea pe fatade sau acoperis a antenelor TV satelit sau pentru telefonie mobila vizibile. Se pot realiza constructii pavilionare cu curti interioare deschise in care se pot amenaja spatii verzi, locuri de discutie, etc.

Accese pietonale si auto : in cadrul parcelei accesul consumatorilor, personalului, marfurilor vor fi rezolvate separat , fara puncte de conflict. Vor fi amenajate accese pentru persoanele cu handicap.

Parcaje : pentru constructii comerciale si prestari servicii vor fi prevazute 1 loc de parcare /50-100 mp suprafata construita.

**ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1273 din 16.09.2019**  
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 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 Romania ) 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 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;