



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

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind completarea inventarului domeniului privat al municipiului Suceava cu un bun imobil

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Suceava Ec. Vasile Rîmbu și al Viceprimarului Ioan – Dan Cușnir, înregistrat sub nr. 41293 din 22.08.125 Raportul Direcției Generale Arhitect Șef înregistrat la nr. 41294 din 22.08.125

Avizul Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru și Protecția Mediului ;
Avizul Comisiei Buget – Finanțe, Fonduri Europene, Strategii de Dezvoltare;

Potrivit H.G. nr. 392/2020 privind aprobarea normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

În conformitate cu prevederile art. 555 – 556, ale art. 557 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2) lit. c), art. 139, alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 354 – 355, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se include în domeniul privat al Municipiului Suceava bunul imobil identificat, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Suceava se va completa în mod corespunzător.

Art. 3. Direcția Generală Arhitect Șef și Direcția Financiar – Contabilitate și Buget din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Suceava vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMAR
Ec. VASILE RÎMBU
VICEPRIMAR,
IOAN-DAN CUȘNIR

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
GHEORGHE-ALEXANDRU MOLDOVAN

VIZĂ
Control Financiar Preventiv



VIZĂ
Serviciul Juridic
Şef Serviciu
Paul Iftimie



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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 41293 din 22.08.2025

REFERAT DE APROBARE

Doamnelor si domnilor consilieri locali,

Prin Hotărârea de Guvern nr. 392 din 14.05.2020 au fost aprobate Normele Tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor.

În temeiul prevederilor Legii contabilității nr. 82/1991, republicată, entitățile au obligația să efectueze inventarierea elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii deținute, la începutul activității, cel puțin o dată în cursul exercițiului financiar pe parcursul funcționării lor, în cazul fuziunii sau încetării activității, precum și în următoarele situații:

“... b) ori de câte ori sunt indicii că există lipsuri sau plusuri în gestiune, care nu pot fi stabilite cert decât prin inventariere;...”

În conformitate cu prevederile art. 41 al. ⁽⁵⁾ din Legea cadastrului și publicității imobiliare – Republicată

⁽⁵⁾ În cazul imobilelor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, în temeiul hotărârii Guvernului, a consiliului județean și a consiliului local de atestare a apartenenței la domeniul privat, însoțită de orice alt înscris administrativ emis cu privire la imobil, în condițiile legii, care confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, faptul că imobilul figurează în inventarul bunurilor.

Având în vedere faptul că parcela de teren situată în Suceava, strada Nicolae Istrati, fn, nominalizată în Anexă nu este atestată în evidențele patrimoniale ale Primăriei municipiului Suceava și motivat de faptul că această parcelă de teren trebuie înscrisă în cartea funciară, comisia specială a analizat înscrisurile prin care s-a solicitat apartenența bunului imobil la domeniul privat al municipiului Suceava. În vederea realizării lucrărilor cadastrale este necesar ca bunul imobil menționat să fie evidențiat în patrimoniul municipiului Suceava, după cum urmează:

- o parcelă de teren în suprafață de 1940 mp, situată în Suceava, strada Nicolae Istrati, fn;

Acestă parcelă de teren este evidențiată în Anexă la prezentul proiect de hotărâre.

În vederea realizării lucrărilor cadastrale este necesar ca bunul imobil menționat să fie evidențiat în patrimoniul municipiului Suceava.

Bunul în cauză, menționat mai sus nu face obiectul unor litigii cu privire la apartenența acestuia la domeniul privat al unității administrativ-teritoriale;

Bunul în cauză, menționat mai sus nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire depuse în temeiul actelor normative care

reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, așa cum rezultă din răspunsurile eliberate de compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Suceava.

Față de cele precizate mai sus, se propune spre dezbateri și aprobare proiectul în forma prezentată.

PRIMAR,
Ec. ~~VASILE RIMBIL~~



VICEPRIMAR,
IOAN-DAN CUȘNIR





MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF

Compartiment Patrimoniu

Nr. 41294 din 22.08.2025



PRIMAR,
Ec. VASILE RÂMBU

VICEPRIMAR,
IOAN-DAN CUȘNIR

RAPORT AL DIRECȚIEI GENERALE ARHITECT ȘEF COMPARTIMENT PATRIMONIU

Prin Hotărârea de Guvern nr. 392/14.05.2020 au fost aprobate Normele Tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor.

Având în vedere faptul că parcela de teren situată în Suceava, strada Nicolae Istrati, fn, nominalizată în Anexă nu este atestată în evidențele patrimoniale ale Primăriei municipiului Suceava și motivat de faptul că această parcelă de teren trebuie înscrisă în cartea funciară, comisia specială a analizat înscrisurile prin care s-a solicitat apartenența bunului imobil la domeniul privat al municipiului Suceava. În vederea realizării lucrărilor cadastrale este necesar ca bunul imobil menționat să fie evidențiat în patrimoniul municipiului Suceava, după cum urmează:

- o parcelă de teren în suprafață de 1940 mp, situată în Suceava, strada Nicolae Istrati, fn;

Acestă parcelă de teren este evidențiată în Anexă la prezentul proiect de hotărâre.

În vederea parcurgerii tuturor etapelor procedurale privind inventarierea bunului în domeniul privat al Municipiului Suceava, respectiv din punct de vedere cadastral și înregistrării în evidența contabilă a valorii de inventar.

În conformitate cu prevederile art. 41 al. "(5²) din Legea cadastrului și publicității imobiliare – Republicată

(5²) În cazul imobilelor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, în temeiul hotărârii Guvernului, a consiliului județean și a consiliului local de atestare a apartenenței la domeniul privat, însoțită de orice alt înscris administrativ emis cu privire la imobil, în condițiile legii, care confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, faptul că imobilul figurează în inventarul bunurilor.

Bunul în cauză, menționat mai sus nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire depuse în temeiul actelor normative care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, așa cum rezultă din răspunsurile eliberate de compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Suceava.

Față de cele menționate mai sus, considerăm că proiectul îndeplinește condițiile legale spre a fi aprobat.

ARHITECT ȘEF,
Lungu Ioan

Întocmit,
Slevoacă Alina-Simona



APARTENENȚA

la domeniului privat al Municipiului Suceava

Secțiunea I – Bunuri imobile

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elementele de identificare	Anul dobândirii și/sau dării în folosință	Valoarea de inventar, (lei)	Situația juridică actuală
1	"_"	Teren	situat în municipiul Suceava, strada Nicolae Istrati, fn, în suprafața de 1940 mp, categoria de folosință arabil	2019	205.006,83	plan de amplasament și delimitare a imobilului
			TOTAL		205.006,83	

Comisia tehnică:

1. Slevoacă Alina – președinte
2. Popovici Brândușa – membru
3. Moroșan Mara – membru
4. Ciogolea Gabriela – membru
5. Ismail Adrian – membru
6. Vlădău Șerban – membru
7. Trihub Diana – membru



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

Proces Verbal

încheiat azi 06.08.2025 cu ocazia constatării apartenenței la domeniul privat al
municipiului Suceava a unui bun imobil (teren)

Membrii comisiei tehnice privind constituirea unei comisii speciale de inventariere a domeniului public și privat al municipiului Suceava, nominalizați prin Dispoziția Primarului nr. 1236 din 19.06.2020 în următoarea componență:

1. Slevoacă Alina – președinte
2. Popovici Brîndușa – membru
3. Moroșan Mara – membru
4. Ciogolea Gabriela – membru
5. Ismail Adrian – membru
6. Vlădău Șerban – membru
7. Trihub Diana – membru, au procedat la identificarea faptică a unor parcele de teren solicitate de terțe persoane a fi administrate.

Menționăm faptul că la această dată bunul imobil nu este atestat în evidențele patrimoniale ale Primăriei municipiului Suceava și motivat de faptul că această parcelă de teren trebuie înscrisă în cartea funciară în vederea administrării, propunem completarea listei de atestare a domeniului privat al municipiului Suceava cu o parcelă de teren, în suprafață de 1940 mp, situată în Suceava, strada Nicolae Istrati, fn.

Prin completarea listei de apartenență la domeniul privat, patrimoniul municipiului Suceava înregistrează o creștere de 205.006,83 lei, urmând ca după aprobarea HCL privind apartenența la domeniul privat al municipiului Suceava a bunului imobil nou identificat, să primească număr de inventar.

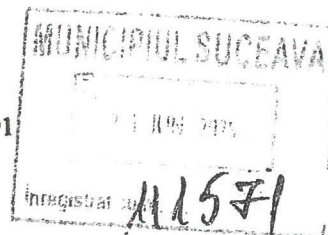
Având în vedere cele menționate mai sus, membrii comisiei tehnice propun înregistrarea în evidențele patrimoniale ale municipiului Suceava a bunului imobil din Anexa la prezentul proces verbal.

Comisia tehnică

1. Slevoacă Alina – președinte
2. Popovici Brîndușa – membru
3. Moroșan Mara – membru
4. Ciogolea Gabriela – membru
5. Ismail Adrian – membru
6. Vlădău Șerban – membru
7. Trihub Diana – membru

**CULTUL CREȘTIN PENTICOSTAL
BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICĂ DIN ROMÂNIA
COMUNITATEA REGIONALĂ PENTICOSTALĂ SUCEAVA**

Mun. Suceava, str. Gh. Doja nr.188, email: pent_sv@yahoo.com, CIF 4243991
Cont RO48RNCB0244020418040001 BCR Suceava



Nr. 217 din 13.03.2025

**DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE
SERVICIUL IMPOZITE SI TAXE LOCALE
PERSOANE JURIDICE**

Către,

Primăria Municipiului Suceava

În calitate de for tutelar al Bisericii Penticostale „Shalom” din mun. Suceava, str. Alea Dumbrăvii nr. 10, jud. Suceava, precizăm faptul că, potrivit cu art. 8 din Legea 489/28.12.2006 și art. 9 alin. (2) din Statutul de organizare și funcționare al Cultului Creștin Penticostal din România aprobat prin HG 189/2008 cu modificările și completările ulterioare, biserica sus menționată parte componentă a Cultului Creștin Penticostal din România în baza Autorizației de funcționare nr. 3123/05.08.2024, CIF 50439330, este persoană juridică de utilitate publică.

**PRESEDINTE,
Pastor Șoltuzu Aurel**



**SECRETAR,
Pastor Roșca Viorel**

CULTUL CREȘTIN PENTICOSTAL - BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICĂ DIN ROMÂNIA (CCP-BDAR)
BISERICA PENTICOSTALĂ „SHALOM”, SUCEAVA
STR. ALEEA DUMBRĂVII, NR. 10
CIF 50439330
E-MAIL: bp.shalom.sv@gmail.com
Nr. 21 / 22.01.2025

Shalom

Catre Consiliul Local Suceava,

Stimate Domn Primar si Stimați Consilieri Locali, întrucât

Biserica Penticostală EMANUEL, Suceava, din cartierul Burdujeni, nr 190, a ajuns să fie formată dintr-un număr de peste 950 membri și aproximativ 800 de copii, iar clădirea dispunand de un număr de aproximativ 750 locuri, totodata parcare a autovehiculelor in zona fiind foarte limitata, s-a decis formarea unui nou locas de inchinare in proximitatea cartierului Burdujeni.

Neavand alta solutie s-a decis inchirierea unui spatiu provizoriu pe str. Aleea Dumbravii, formandu-se aici Biserica Penticostala Shalom, reprezentata de Rosca Viorel, in calitate de pastor al ambelor Biserici, identificat cu legitimatia nr 692 eliberata de Centrul Cultului Penticostal.

Momentan, din donatii si surse proprii s-a achizitionat 4 parcele de teren lipite intre ele, in zona aleea Dumbravii, mai exact intre strazile Mihai Bacescu si Ion Dragoslav.

Deoarece terenul este in imediata apropiere de linia de curent de înaltă tensiune, suntem limitati in amplasarea construcției.

Avand in vedere ca alaturat se gaseste o parcela de teren care nu a putut fi identificată cu numar cadastral, dar din informatiile adunate apartine primariei Municipiului Suceava, va solicitam evaluarea situatiei respectivei parcele si concesionarea ei, catre Biserica Penticostala Shalom Suceava.

Anexam un Plan de amplasament si delimitare a imobilului care face motivul prezentei cereri, un Plan de incadrare in zona si un Plan de Situatie.

In speranta ca veti analiza cererea noastra va multumim anticipat!

Secretar Biserica EMANUEL:

Pastor Caliniuc Bogdan -

Secretar Biserica SHALOM:

Havreștiuc Valentin -

Pastor coordonator al celor două Biserici:

Rosca Viorel -

dl. Breabau
24.01.2025

2/4527



NR: 3504
DATA: 23/01/2025
COD: 5F76
NULL



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	Viceprimar	Secretar General
Arhitect-șef	Director executiv	Intocmit
Șef serviciu		

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

MUNICIPIUL SUCEAVA
Jud. SUCEAVA, Loc. Suceava, B-dul. 1 Mai, nr. 5A
primsv@primariasv.ro
Tel: tel:+40 230 212696, Fax: tel:+40 230 520593
Directia Generala Arhitect sef

Directia urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru si administrativ
Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru si fond funciar

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 183 din 26.01.2025

În scopul:

dare în folosință cu titlu gratuit a suprafeței de 1940 mp teren proprietate
municipiului Suceava către Biserica Pentecostala "SHALOM" Suceava în vederea
construirii unei biserici

Ca urmare a cererii adresate de ROSCA VIOREL pentru BISERICA PENTECOSTALA
"SHALOM" Suceava, cu sediul în județul SUCEAVA, codul poștal _____, orașul Suceava, str.
Joseph Schmidt, nr. 49, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, tel. _____, email _____, înregistrată la nr.
7178 din 13.02.2025

pentru imobilul - teren, - situat în județul Suceava, UAT Suceava, mun. Suceava, Nicolae Istrati, nr. fn, sau
identificat prin CF Suceava nr. -, nr. cad. 5524.1, suprafața 1940 mp
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului
Local Suceava / Hotărârea Guvernului României nr. 518 / 26.05.2023.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările anterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața de 1940 mp, identic cu parcela cadastrală provizorie nr. 5524.1, situat în intravilanul
municipiului, pe strada Nicolae Istrati, este proprietatea Municipiului Suceava.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a imobilului conform planului de situație: arabil

Destinația stabilită prin H.G.R nr. 518/26.05.2023: L - ZONĂ REZIDENȚIALĂ - L1 - Subzona
locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara zonei centrale - L1b -
Locuințe în regim redus (P+2).

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023, terenul se află în zona funcțională: L – ZONĂ REZIDENTIALĂ - L1 - Subzona locuitorilor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara zonei centrale - L1b - Locuitorii cu regim redus de înălțime (P-P+2) situate în enclavă.

Amplasamentul se află în cultura III Vest de protecție aeronautică.

Amplasamentul se află în suprafața de limitare a obstacolelor APAPI nu e cazul

Conform studiului de fundamentare - Studiu geotehnic și Riscuri naturale, imobilul se află în cadrul parțial intr-o zonă bună de construit fără amenajări și parțial într-o zonă bună de construit cu amenajări, unde probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este parțial medie și parțial redusă.

Conform PUG aprobat prin HG nr. 518/2023, Zonă cu instabilitate crescută a terenului

Imobil protejat sau în zonă de protecție: Zonă de protecție LEA

Lucrările de construire se pot realiza numai dacă se aproba în Consiliul Local al municipiului darea în folosință gratuită către Biserica Pentecostala "SHALOM" Suceava, a suprafeței de 1940 mp teren proprietate municipiului.

În condițiile în care solicitarea va fi aprobată, este necesar ca terenul să fie înscris în cartea funciara anterior dării în folosință, conform articolului 22 aliniamul (1) și (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare. Cheltuielile necesare pentru întocmirea planului de situație cadastrală vizat de OCPI Suceava și a înabulării în cartea funciara: a suprafeței de 1940 mp teren vor fi suportate de către solicitant, fara a avea pretentii ulterioare privind restituirea sumei de bani investita pentru întocmirea documentatiei, în cazul în care darea în folosință nu va fi aprobată în Consiliul Local al Municipiului Suceava.

În conformitate cu art.15, lit a) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - Republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile destinate construirii pot fi date în folosință gratuită pe termen limitat:

"a) pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau de binefacere, cu caracter social, fara scop lucrativ, altele decat cele care se realizeaza de catre colectivitate locale pe terenurile acestora."

Condițiile de amplasare și conformare a construcției în parcelă sunt prezentate în Anexa nr. 1 (Regim tehnic) la prezentul certificat de urbanism.

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

dare în folosință cu titlu gratuit a suprafeței de 1940 mp teren proprietate municipiului Suceava catre Biserica

Pentecostala "SHALOM" Suceava în vederea construirii unei biserici

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agentia pentru protecția mediului Suceava

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 privind certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a conțina autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să realizeze și să decidă, după caz, încadrarea/închiderea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie 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 emisie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării impactului și stabilirii demersului procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a solicitantului privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism, pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la mediu de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului 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

documente:

- certificatul de urbanism (copie)
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale);
- D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.
- Aveze și acordurile de amplasament stabilite prin certificat de urbanism.
- Aveze și acorduri privind: ☐ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☐ sănătatea populației
- avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
- Hotărâre de Guvern privind declararea de utilitate publica a Bisericii Pentecostale "SHALOM" Suceava
- planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu inventarul de coordonate
- plan de situație întocmit Serviciului urbanism. Amenajarea teritoriului. Cadastru și Fond funciar
- Hotărârea Consiliului Local pentru dreptul de folosință cu titlu gratuit, a suprafeței de 1940 mp teren proprietate municipiului, catre Biserica Pentecostala "SHALOM" Suceava
- d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):
- punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
ec. Vasile Chitambur
Viceprimar
Ioan-Dan Ciunir
Secretar General
Jrs. Ioan Căltac
Director executiv
Ing. Cătălina Manuela Bejenar
Intocmit
Ing. Aurelia Gabriela Schley
Arhitect șef
arb. Ioan Lungu
Șef serviciu
Ing. Xenia Voda

Achitat taxa de lei, conform Chitanței/Ordin de plată nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de



Anexa nr. 1 (Regim tehnic) la certificatul de urbanism
Nr. 183.. din 26.02.2025

GENERALITATI

• **Caracteristicile zonei:**

L- ZONĂ REZIDENȚIALĂ

Zona de locuit se compune din subzone (tipuri de țesut urban), diferențiate după criteriile:

- funcțional
- caracterul locuințelor: permanente sau temporare (case de vacanță)
- caracterul țesutului:
 - omogen rezidențial,
 - neconstruit, în formare
- mixat în proporții și modalități diferite cu alte funcțiuni - comerciale, servicii, mică producție manufacturieră, mică producție agricolă de subzistență, dotări turistice și de agrement
- morfologic:
- tipul parcelarului:
 - rezultat din evoluția localității în timp,
 - creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice);
- configurația în raport cu spațiul străzii:
 - diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcții principale – construcții secundare – anexe)
- volumetria; regim de construire: discontinuu, continuu, înălțime mică (P - P+2 niveluri), mod de terminare al volumelor în șarpantă;
- vechime: locuințe vechi și locuințe noi;
- calitatea construcției: definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico-edilitară a clădirilor.

Prevederile regulamentului susțin evoluția ipotetică a orașului prin:

- menținerea zonelor bine constituite în cazul intervențiilor punctuale;
- reconstrucția zonelor insalubre prin operațiuni de comasare și reparcelare; extinderea pe terenuri neconstruite, intra și extravilane, de noi locuințe individuale pe baza unor operațiuni de reparcelare.

L1 - Subzona locuințelor individuale și colective cu regim redus de înălțime (P-P+2);

L1b - Locuințe cu regim redus de înălțime (P-P+2) situate în enclavă;

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

• **ART. 1 - Utilizări admise:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale (mic comerț de proximitate, învățământ, cultură și culte, sănătate);
- amenajări sport (spații deschise); agrement și loisir;
- circulații carosabile și pietonale
- parcaje publice la sol de maxim 30 locuri
- parcaje publice subterane /supraterane supraetajate
- parcuri, grădini, scuaruri publice.

• **Art. 2 - Utilizări admise cu condiționari:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

- se admite mansardarea clădirilor existente, cu luarea în calculul a coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit funcțiuni comerciale de proximitate și servicii profesionale și mici activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250 metri;

Pentru L1c

Pentru zonele de extindere nereglementate de o documentație de urbanism aprobată anterior intrării în vigoare a prezentului regulament, se condiționează realizarea locuințelor de existența unui P.U.Z. aprobat conform legii care să reglementeze: noua trasa strădală, operațiunile de parcelare/ reparcelare – acolo unde este cazul, echiparea edilitară, asigurarea cu echipamente și dotări publice.

• **Art. 3 - Utilizări interzise:**

Pentru L1a, L1b și L1c se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, care generează un trafic

**MUNICIPIUL SUCEAVA****Jud. SUCEAVA, Loc. Suceava, B-dul. 1 Mai, nr. 5A****primsv@primariasv.ro****Tel: tel:+40 230 212696, Fax: tel:+40 230 520593**

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE ÎNCADRARE
183 din 26.02.25
Arhitect șef,

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau printr-o servitute legal constituită. Se vor prevedea accese pietonale pentru toate dotările publice, spațiile comerciale și locuințe. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

- **Art. 9 - Stationarea autovehiculelor:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

Spațiile de parcare se vor realiza în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Platformele de parcare vor fi permeabile pentru apele meteorice și vor avea rol mixt (spațiu verde și stationare auto). Se va asigura numărul de parcaje conform Anexei nr.5 din RGU și a articolului 7.13 Parcaje.

- **Art. 10 - Înălțime maxim admisibilă a clădirilor:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 niveluri (10 metri la cornișă);

Se admit depășiri de 1-3 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire continuu;

În cazul amplasării unor accente verticale, care pot afecta perspectivele spre obiectivele culturale reprezentative ale orașului, se va obține avizul Direcției de Cultură și Patrimoniu Suceava chiar dacă amplasamentul se află în afara limitei zonei construite protejate.

Pentru L1a și L1b:

Se admite mansardarea clădirilor existente cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;

În intersecțiile importante se admite un nivel suplimentar pentru obținerea unor perspective directe (sau indirecte) susținute;

- **Art. 11 - Aspectul exterior al clădirilor:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

Clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje

Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

Amplasarea noilor construcții nu va obtura vizibilitatea sau accesul către elementele valorase construite sau de peisaj.

În cazul intervențiilor în fronturi existente, este obligatorie prezentarea relației între clădirea propusă și cele învecinate prin desfășurare de front, din care să reiasă înălțimile, golurile etc.

- **Art. 12 - Condiții de echipare edilitară:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

Este obligatorie racordarea tuturor clădirilor la rețeaua electrică.

Toate clădirile vor fi dotate cu instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții pe trotuare.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilan se execută în variantă subterană.

Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în variantă de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor. Rețelele edilitare amplasate în subteran vor fi semnalizate prin markeri distinctivi.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

- **Art. 13 - Spații libere și spații plantate:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

Spații libere din interiorul parcelei vizibile din circulațiile publice vor fi tratate peisagistic; Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. În zonele cu denivelări de peste 5% se recomandă plantarea speciilor de arbori sau pomi fructiferi ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor. Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției trebuie să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; - minimum 25% din suprafața parcelei trebuie să fie amenajată ca spațiu verde.

- **Art. 14 - Împrejmuiri:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

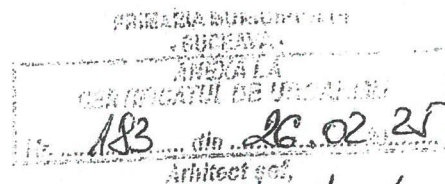
Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.0 metri din care un soclu opac de maxim 0.6 metri și o parte transparentă; Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor avea înălțimi de maxim 2.5 metri.

SECȚIUNEA III POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- **Art. 15 - Procentul maxim de ocupare a terenului (POT):**



MUNICIPIUL SUCEAVA
Jud. SUCEAVA, Loc. Suceava, B-dul. 1 Mai, nr. 5A
primsv@primariasv.ro
Tel: tel:+40 230 212696, Fax: tel:+40 230 520593



Pentru zonele afectate de alunecări de teren, conform Pug Aprobat prin H.G. 518/26.05.2023, se prevăd următoarele măsuri:

- Colectarea eficientă a apelor de suprafață prin lucrări agrotehnice și hidrotehnice;
- realizarea de lucrări hidroameliorative, pedoameliorative (nivelare, terasare) pentru îmbunătățirea drenajului natural al substratului;
- fixarea alunecărilor prin înființarea unor plantații pomicole noi și extinderea celor vechi, sau împăduriri;
- interceptarea izvoarelor de coastă prin lucrări de captare (puțuri, tubulaturi orizontale), canalizarea la baza versanților din podiș;
- stoparea înaintării și extinderii alunecărilor prin realizarea unor ziduri de sprijin și contraforturi;
- interzicerea executării arăturilor conform liniei de pantă și reconsiderarea agrotehnicilor de lucru;
- evitarea suprapășunatului în zonele ce pot provoca alunecări de teren;
- monitorizarea continuă a suprafețelor cu risc la alunecări de teren, torențialitate, ravenare;
- însămânțarea cu specii cu talie mică și medie, care să compactizeze covorul vegetal ierbos și să reducă eroziunea în suprafață și eroziunea liniară.

PRIMAR

ec. Vasile Rîmbu

Viceprimar
Ioan-Dan Cușnir

Secretar General
jrs. Ioan Ciutac

Arhitect-sef
arh. Ioan Lungu

Director executiv
ing. Cerasela-Manuela Bejenar

Șef serviciu
ing. Xenia Voda

Întocmit
ing. Aurelia Gabriela Schley

**CULTUL CREȘTIN PENTICOSTAL
BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICĂ DIN ROMÂNIA**

*Str. Carol Davila 81, sector 5, Bucuresti, tel/fax 021 3119295 0314034342, cultulcrestinpentecostal@yahoo.com
Cont IBAN RO29RNCB011029207060001 BIC R FIDAR sector 6, Bucuresti cod fiscal nr 4431227*

Nr. 264 din 17.02.2025

ADEVERINȚĂ

Se adeverește prin prezenta că Biserica Penticostală „Shalom” din mun. Suceava, str. Aleea Dumbrăvii, nr. 10, jud. Suceava, este parte componentă a Cultului Creștin Penticostal – Biserica lui Dumnezeu Apostolică din România, figurează în Registrul Unic al Bisericilor cu autorizația de funcționare nr. 3123/05.08.2024 și este persoană juridică de sine stătătoare, având C.I.F. nr. 50439330.

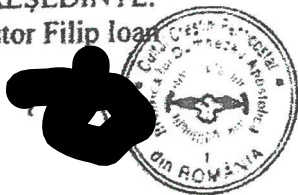
Conform prevederilor art. 456 alin. (1) lit. d) și art. 464 alin. (1) lit. d) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, bisericile sunt scutite de la plata impozitului pe clădiri și terenuri.

Menționăm că această biserică se află sub autoritatea Comunității Regionale Penticostale Suceava.

Eliberăm prezenta spre a fi folosită la Biroul de impozite și taxe locale al Primăriei Municipiului Suceava.

PREȘEDINTE.

Pastor Filip Ioan



SECRETAR GENERAL,

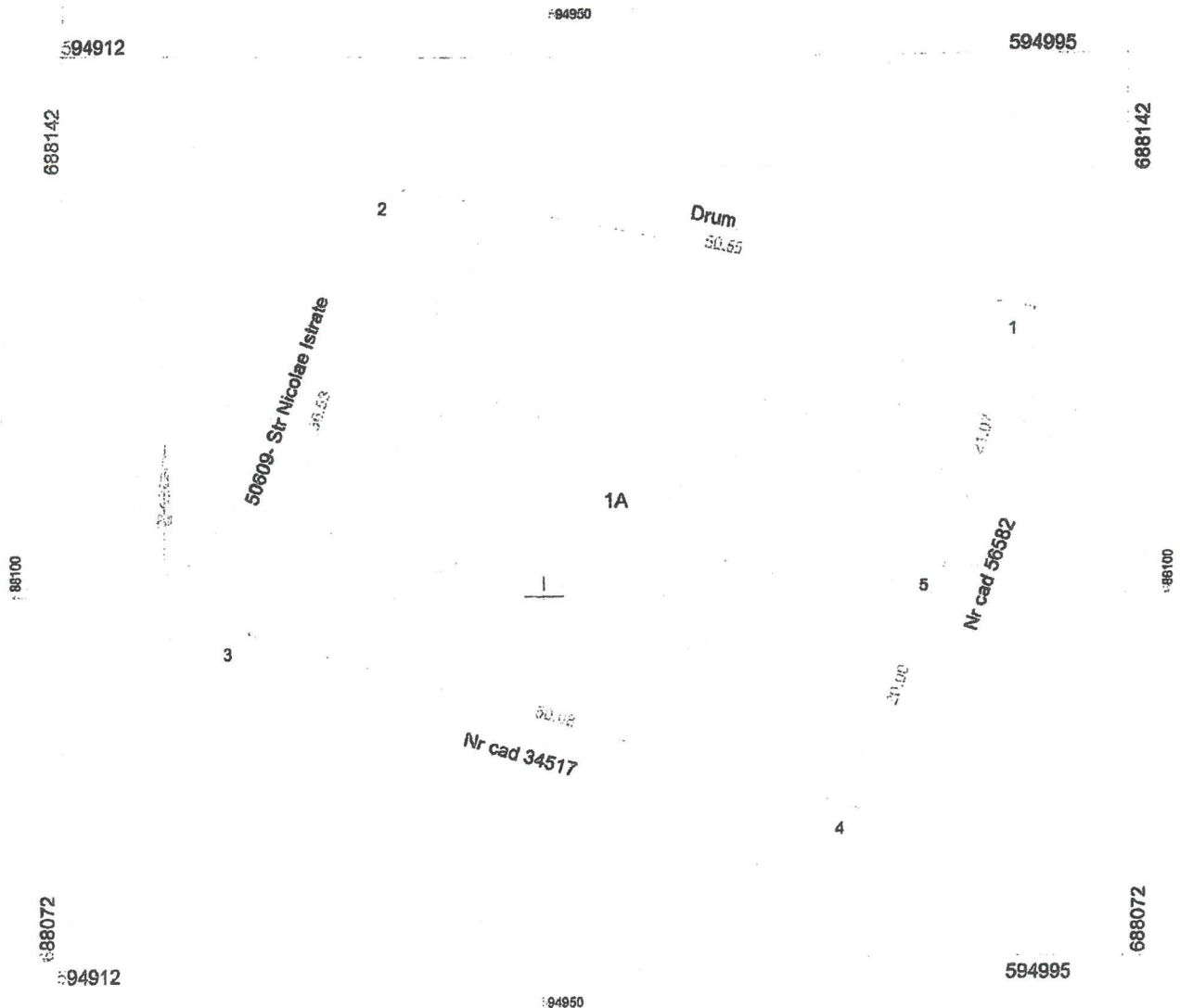
Pastor Bumbar Simion

[Redacted signature]

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1940	Intravilan Suceava Str Nicolae Istrate Mun Suceava
Nr. Cartea Funciarii	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	SUCEAVA	



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mențiuni
1	A	1940	Teren neîncușat
Total		1940	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			
Suprafața totală măsurată a imobilului = 1940 mp			
Suprafața din act = 1940 mp			
Executant: SC CIOBAN TOPEXPERT SRL (nume, prenume)		Inspector	
Confirmă corectitudinea măsurătorilor terenului, corectitudinea informațiilor și corectitudinea datelor cadastrale		Confirmă introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral	
Semnătură și ștampă		Semnătură și parafă	
Data: 10.01.2014		Data:	
		Stampă: BCPI	

În situația în care există numere cadastrale ale imobilelor vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral, numărul topografic.

INVENTAR COORDONATE S= 1940 mp		
Nr Pct	X	Y
1	688122.120	594988.451
2	688131.615	594938.805
3	688097.125	594926.756
4	688083.346	594974.905
5	688102.229	594981.502



CULTUL CREȘTIN PENTICOSTAL
Biserica lui Dumnezeu Apostolică din România
COMUNITATEA REGIONALĂ PENTICOSTALĂ SUCEAVA
Mun. Suceava, str.Gh. Doja nr.188, email: pent_sv@yahoo.com, CIF. 4243991

DECIZIA NR. 659

din 27.08.2024

COMUNITATEA REGIONALĂ PENTICOSTALĂ SUCEAVA cu sediul în mun. Suceava, str. Gh. Doja nr.188, CIF 4243991, reprezentată legal de către pastorul Șoltuzu Aurel, în funcția de președinte, în calitate de for tutelar al Bisericii Penticostale Shalom din Mun.Suceava, str.Aleea Dumbrăvii nr.10 , jud. Suceava, parte componentă în cadrul Cultului Creștin Penticostal în baza autorizației nr. 3123/05.08.2024 potrivit atribuțiilor statutare (art.43 alin 1 din statut)

decide :

Art.1. Recunoasterea domnului Roșca Viorel, cu domiciliul în municipiul Suceava, Str.J.Schmidt, nr. 49, jud. Suceava, în funcția de pastor al Bisericii Penticostale Shalom din Mun.Suceava, str.Aleea Dumbrăvii nr.10 , jud. Suceava, cu autorizația nr. 3123/05.08.2024, CIF 50439330.

Art. 2. De la data prezentei decizii, potrivit cu atribuțiile statutare, conduce biserica și o reprezintă în relațiile cu terții. Se identifică cu legitimația nr. 692, eliberată de Centrul Cultului Creștin Penticostal din București.

Art. 3. Prezenta decizie este valabilă până la revocarea ei în scris .

Președinte,
Pastor Șoltuzu Aurel



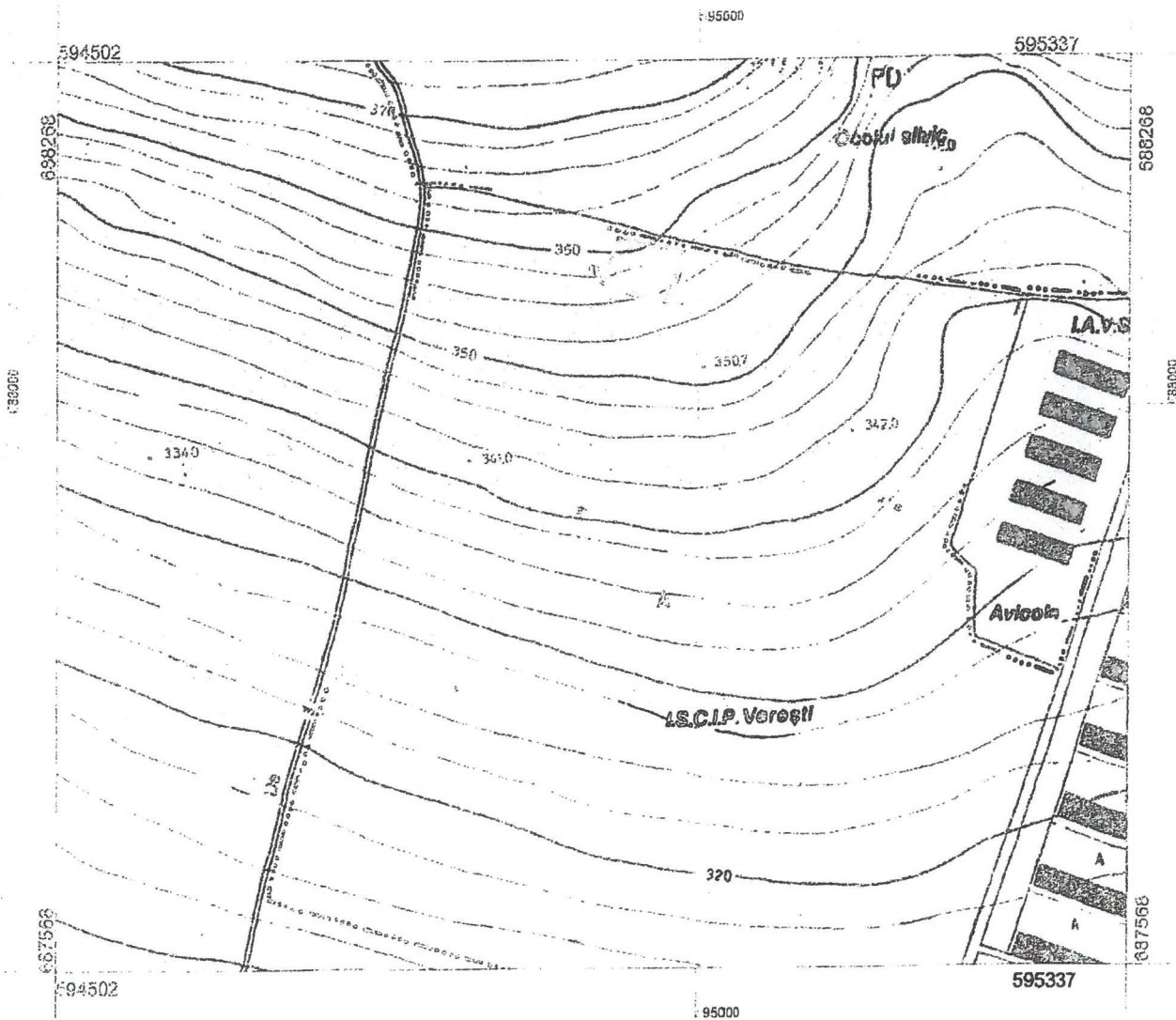
Secretar,
Pastor Roșca Viorel

PLAN INCADRARE IN ZONA

Scara 1:5000

TRAPEZUL : L-35-5-D-c-3-III

S= 1940 mp



intocmit:

P.C. 524.1



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Direcția generală Arhitect-șef

Direcția urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și administrativ

Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și fond funciar

AR

Nr. 3504 din 05.02.2025

Către,

Biserica Penticostala „SHALOM” Suceava

Str. Alea Dumbavii nr.10

SUCEAVA

e-mail: bp.shalom.sv@gmail.com

Urmare adresei dvs. nr.21/22.01.2025 inregistrata la Primaria municipiului Suceava cu nr. 3504/23.01.2025 prin care solicitati sa vi se transmita informatii referitoare la parcela aflata in imediata vecinatate a parcelelor de teren pe care le detineti, va comunicam ca in urma verificarii in baza de date a Primariei municipiului Suceava si in aplicatia Geoportal - ANCPI, s-a constatat ca parcela la care faceti referire este proprietatea municipiului Suceava.

Referitor la concesionarea acestei parcele de teren, va comunicam ca este necesar sa solicitati un certificat de urbanism avand acest scop.

Prin certificatul de urbanism veti fi informat care sunt conditiile si procedura care urmeaza a fi indeplinita, in vederea concesionarii parcelei de teren la care faceti referire.

**VICEPRIMAR
IOAN DAN CUSNIR**

Arhitect-sef,
Ioan Lungu

Sef Serviciu urbanism,
Xenia Voda

Director executiv,
Cerasela Manuela Bejenar

Intocmit,

