

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**  
de la data de \_\_\_\_ pînă 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,**

\_\_\_\_\_  
L.S.

**SECRETAR GENERAL,**

\_\_\_\_\_  
**ARHITECT-ȘEF,**

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_ direct / prin poștă.

**ROMÂNIA**  
JUDEȚUL SUCEAVA  
PRIMARIA MUNICIPIUL SUCEAVA  
Nr. 21357 din 10.06.2022



Nr: 21357  
An: 2022  
Cod: 3443E

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 848 din 20.06.2022

**În scopul: elaborare Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent in baza unui aviz de oportunitate pentru construire cartier rezidential cu blocuri de locuinte colective cu regim mare de inaltime si functiuni complementare locuirii ( spatii comerciale, spatii de alimentatie publica, spatii pentru prestari servicii ), sistematizare verticala, locuri de parcare, spatii verzi amenajate, teren sport, loc de joaca pentru copii, racorduri/bransamente.**

Urmarea cererii adresate de **SC UCASY AWA SRL SI SC RICCI & JACK HOMES SRL** reprezentata prin **Tofan Vasile si Lazurca Daniel Ghita**

cu domiciliul în județul SUCEAVA, municipiul SUCEAVA, sector -, sat -, strada **Emil Cioran, nr. 1, bl. A, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax 0757421515, email -, înregistrată la nr. 21357 din 10.06.2022,**

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul SUCEAVA, municipiul SUCEAVA, strada **Traian Vuia, nr. fn, sau identificat prin nr. topografic -, nr. cadastral 57730; 57731**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism- faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local SUCEAVA nr. 155; 300/1999; 2009 .

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Suprafata de 8983 mp teren identic cu parcela cu nr. cadastral 57730 situat in intravilanul municipiului pe strada Traian Vuia, este proprietatea societatii UCASY AWA SRL conform extras CF nr. 57730 din 07.06.2022. Suprafata de 9382 mp teren identic cu parcela cu nr. cadastral 57731 situat in intravilanul municipiului pe strada Traian Vuia, este proprietatea societatii RICCI & JACK HOMES SRL

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosinta actuala a imobilului conform extraselor de carte funciara prezentate : terenuri curti - constructii  
Destinatia terenului stabilita prin PUG aprobat ( UTR 16 ): zona unitati industriale



**3.1 REGIMUL TEHNIC:**

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Suceava, amplasamentul se afla in zona de unitati industriale avand ca functiune dominanta : intreprinderi industriale si functiuni complementare admise : cai de comunicatie rutiere si feroviare si constructii aferente; constructii aferente lucrarilor tehnico - edilitare, servicii compatibile functiunilor zonei. Cerintele urbanistice caracteristice zonei sunt : la amplasarea in interiorul parcelei a constructiei se impune o distanta minima obligatorie fata de limita parcelei, ca si distanta intre corpurile distincte de cladiri de pe aceeasi parcela, egala cu H/2, dar nu mai putin de 4,0 m. Se propune o inaltime maxima a constructiilor de 15 m. Pentru zonele industriale propuse procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin studiu de fezabilitate. Pentru construirea unui cartier rezidential cu blocuri de locuinte colective cu regim mare de inaltime si functiuni complementare locuirii ( spatii comerciale, spatii de alimentatie publica, spatii pentru prestari servicii ), sistematizare verticala, locuri de parcare, spatii verzi amenajate, teren sport, loc de joaca pentru copii, racorduri/bransamente se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent.

**3.2 REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANSIM**

Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat pe baza avizului de oportunitate aprobat de primarul municipiului in conformitate cu prevederile Art. 32, aliniatul (2), (3), (4) din Legea 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, cu respectarea prevederile 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, înaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise". PUZ -ul va trata si: organizarea circulatiei si acceselor, asigurarea cu utilitati edilitare (extinderi de retele, bransamente/racorduri ), locuri de parcare corespunzatoare nr. de apartamente propus - minim 1 loc de parcare/apartament cat si locuri de parcare pentru spatii cu alta destinatie, spatii verzi amenajate. In conformitate cu prevederile art. 46, alin. 7, din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, CUT –ul nu poate avea valoare mai mare de 4. Acesta se stabileste numai prin PUG si Regulamentul local aferent. In sectiunea 6 , art.18, alin (5) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, se prevede ca in cadrul PUZ -ului sa fie tratata "b) analiza situatiei existente, pentru zona ce face obiectul PUZ, cu evidentierea disfunctionalitatilor din punct de vedere al functiunilor, fondului construit, circulatiilor, sistemului de spatii publice, regimului juridic, echiparii tehnico –edilitare. "Plansa de reglementari urbanistice va contine si solutiile de colectare a gunoiiului, conform avizului de salubritate obtinut de la Serviciul ecologizare si gestionare caini fara stapan din cadrul Primariei municipiului Suceava. Conform Ordinului nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, art. 3 " alin. 1) Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 si 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate. Conform prevederilor Art. 4 din Normele de igienă referitoare la zonele de locuit "La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și 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 gunoiiului 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 deseurilor 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 la prezentul certificat de urbanism. In urma notificarilor facute, daca apar nemulțumiri din partea proprietarilor imobilelor invecinate, documentatia de urbanism intocmita si avizata in conditiile legii va fi inaintata, impreuna cu obiectiunile primite in urma informarii si consultarii publicului, spre dezbateri in Comisia tehnica de urbanism si ulterior in Consiliul local, care va delibera in conditiile legii. Daca obiectiunile primite in urma informarii si consultarii publicului sunt justificate, documentatia de urbanism poate sa primeasca aviz negativ din partea Comisiei tehnice de urbanism si totodata sa fie respinsa de catre Consiliul Local al municipiului Suceava. Dupa aprobarea PUZ-ului se va solicita un nou certificat de urbanism pentru obtinerea autorizatiei de construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, in scopul declarat pentru: **elaborare Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent in baza unui aviz de oportunitate pentru construire cartier rezidential cu blocuri de locuinte colective cu regim mare de inaltime si functiuni complementare locuirii ( spatii comerciale, spatii de alimentatie publica, spatii pentru prestari servicii ), sistematizare verticala, locuri de parcare, spatii verzi amenajate, teren sport, loc de joaca pentru copii, racorduri/bransamente.**

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

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:**

**Agenția pentru Protecția Mediului str. 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, încaadrarea/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice. centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

|   |
|---|
| După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului |
| 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   |
| În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.   |

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de**

**următoarele documente: :**

- a) certificatul de urbanism (copie)
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)::

D.T.A.C.  D.T.A.D.  D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.

**d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

- alimentare cu apa  canalizare  gaze naturale
- telefonizare  alimentare cu energie electrică  salubritate
- alimentare cu energie termică  transport urban

Alte avize/acorduri

**d.2) Avize și acorduri privind:**

- securitatea la incendiu  protecție civilă  sănătatea populației

**d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):**

- aviz **Directia Apele Romane**
- aviz **Serviciului de Telecomunicații Speciale**
- aviz sanitar – **Directia de Sanatafe Publica Judeteana Suceava**
- aviz pentru **Securitate la incendiu - Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta “Bucovina”**
- Aviz **Politia Rutiera**
- aviz **SC ACET SA pentru alimentare cu apa si canalizare**
- aviz **DELGAZ GRID S.A pentru alimentare cu gaze naturale si energie electrica.**
- aviz **TELEKOM SA pentru retele de telefonizare,**
- aviz **THERMONET SA pentru retele alimentare cu energie termica**
- conformarea cu **Hotararea nr. 862 din 16.11.2016 pentru aprobarea categoriilor de constructii la care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila, precum si a celor la care se amenajeaza puncte de comanda de protectie civila**
- aviz **Serviciul Ecologizare din cadrul Primariei municipiului Suceava**
- aviz de oportunitate pentru **elaborare PUZ**
- **Avizul Arhitectului sef al municipiului Suceava**
- **Plan Urbanistic Zonal, dovada platii RUR**

**d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):**

- **Proiectarea, constructia sau amenajarea cailor de acces la drumurile publice se face potrivit legislatiei in vigoare in baza acordului/avizului prealabil eliberat de catre administratorul drumului public ( Serviciul Administrare Strazi din cadrul Primariei municipiului Suceava ) si cu avizul Politiei rutiere**
- **extrase de carte funciara pentru informare actualizate la zi**
- **extras de plan cadastral actualizat la zi, vizat O.C.P.I.; se va avea ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilul in cauza, precum si cele vecine**
- **plan cu reprezentarea reliefului, vizat de O.C.P.I.**
- **planuri de amplasament si delimitare a imobilului vizate OCPI**
- **studiu geotehnic verificat la cerinta Af (rezistenta si stabilitatea terenului de fundare a constructiilor si a masivelor de pamant)**

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

g) documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Ion LUNGU



SECRETAR GENERAL,  
Ioan CIUTAC

Arhitect sef,  
DIRECTOR EXECUTIV  
Cerasela-Manuela BEJENAR

ÎNTOCMIT,  
Ileana Hostiuc

ȘEF SERVICIU,  
Xenia VODĂ

Achitat taxa de 191 lei, conform Chitanței nr. 31848 din 10.06.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de \_\_\_\_.