

### 3.1 REGIMUL TEHNIC:

În zona amplasamentului există construite locuințe cu regim mic de înălțime. Cerințele urbanistice caracteristice zonei de locuințe cu regim mic de înălțime sunt: amplasarea locuinței față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei se va face la o distanță egală cu jumătatea înălțimii la cornisa a clădirii, dar nu mai puțin de 3.0 m, POT max = 40%, regimul de înălțime al zonei de maxim 10 m la cornisa. Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m. Aspectul construcțiilor se va înscrie în caracterul general al zonei. Se va permite accesul echipelor de intervenție până la limita posterioară a parcelei. Accesul auto și pietonal este asigurat din strada Aleea Dumbravii.

Pentru construirea unui cartier de locuințe cu regim mic de înălțime, sistematizare verticală, locuri de parcare, spații verzi amenajate, loc de joacă pentru copii, racorduri/bransamente se impune elaborarea unei documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal cu Regulament 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 în conformitate cu prevederile Art. 32, aliniatul (2), (3), (4) din Legea 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/N/16 august 2000 privind metodologia de elaborare și conținutul cadru a unui PUZ, a prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, - art. 32, art. 47 și 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, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic, arhitectural, reglementări cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise". PUZ-ul va trata și: organizarea circulației și acceselor, asigurarea cu utilități edilitare (extindere de rețele, bransamente/racorduri), locuri de parcare corespunzătoare nr. de apartamente propus - minim 1 loc de parcare/apartament, spații verzi amenajate. În conformitate cu prevederile art. 46, alin. 7, din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, CUT-ul nu poate avea valoare mai mare de 4. Acesta se stabilește numai prin PUZ și Regulamentul local aferent. Plasa de reglementări urbanistice va conține și soluțiile de colectare a gunoierului, conform avizului de salubritate obținut de la Serviciul ecologizare și gestionare câini fără stăpan din cadrul Primăriei municipiului Suceava. Conform Ordinului nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art. 3 "alin. 1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 și 1/2 ore la solstiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. 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 tehnice - 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 gunoierului 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 spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile de la lit a) se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanță de minimum 5 m de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic, b) spații de joacă pentru copii c) spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit." Aprobarea documentației de urbanism - PUZ, presupune informarea și consultarea publicului conform procedurii stabilite de legislația în vigoare, prin anunțuri pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Suceava, precum și notificări către proprietarii de imobile învecinate, conform ANEXEI la prezentul certificat de urbanism. În urma notificărilor făcute, dacă apar nemulțumiri din partea proprietarilor imobilelor învecinate, documentația de urbanism întocmită și avizată în condițiile legii va fi înaintată, împreună cu obiecțiunile primite în urma informării și consultării publicului, spre dezbateri în Comisia tehnică de urbanism și ulterior în Consiliul local, care va delibera în condițiile legii. Dacă obiecțiunile primite în urma informării și consultării publicului sunt justificate, documentația de urbanism poate să primească aviz negativ din partea Comisiei tehnice de urbanism și totodată să fie respinsă de către Consiliul Local al municipiului Suceava. După aprobarea PUZ-ului se va solicita un nou certificat de urbanism pentru obținerea autorizației de construire.

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

Elaborare Plan Urbanistic Zonal în baza unui aviz de oportunitate pentru construire cartier de locuințe cu regim mic de înălțime, sistematizare verticală, locuri de parcare, spații verzi amenajate, loc de joacă 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, încadrarea/neîncadrarea 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 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: :

- 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 funciară 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.

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

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

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă  | <input checked="" type="checkbox"/> canalizare                      | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input 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                            |   |

Alte avize/acorduri

d.2) Avize și acorduri privind:

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecție civilă | <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației |
|---|---|--|

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

- aviz sanitar - Direcția de Sănătate Publică Județeană Suceava
- aviz pentru Securitate la incendiu - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Bucovina"
- aviz DELGAZ GRID S.A pentru alimentare cu energie electrică și gaze naturale
- aviz ACET pentru alimentare cu apă și canalizare
- Aviz Poliția Rutieră
- aviz Serviciul Ecologizare din cadrul Primăriei municipiului Suceava
- aviz de oportunitate pentru elaborare PUZ
- Avizul Arhitectului șef al municipiului Suceava
- Plan Urbanistic Zonal, dovada platii RUR
- Aviz Poliția Rutieră
- Plan Urbanistic Zonal
- Dovada platii R.U.R.

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

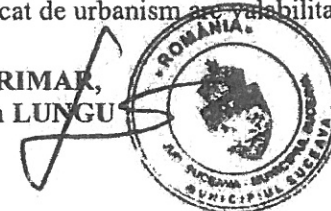
- Extras de Carte Funciara pentru Informare actualizat la zi
- Extras de Plan Cadastral actualizat la zi, vizat O.C.P.I.; se va avea ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilul în cauză, precum și cele vecine
- Plan cu reprezentarea reliefului, vizat de O.C.P.I., pe care se vor reprezenta toate elementele descrise în conținutul cadru al D.T.A.C., cap.A, sect.II, piese desenate, alin. 1.2 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, republicare
- plan de amplasament și delimitare a imobilului vizat OCPI
- Studiu geotehnic verificat la cerința Af (rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și a masivelor de pamant)

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția 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 șef,  
DIRECTOR EXECUTIV  
Cerasela-Manuela BEJENAR

ȘEF SERVICIU,  
Xenia VODĂ

ÎNTOCMIT,  
Ileana Hoștiuc

Achitat taxa de 61 lei, conform Chitanței nr. 32167 din 17.06.2022

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



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

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

\_\_\_\_\_  
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.



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 826 din 20.06.2022

**În scopul: Elaborare Plan Urbanistic Zonal în baza unui aviz de oportunitate pentru construire cartier de locuințe cu regim mic de înălțime, sistematizare verticală, locuri de parcare, spații verzi amenajate, loc de joacă pentru copii, racorduri/bransamente**

Urmarea cererii adresate de **GONTARU NICOLAI**  
cu domiciliul în județul SUCEAVA, municipiul SUCEAVA, sector -, sat -, strada Pacii, nr. 11, bl. 134, sc. A, et. 4 ap. 14, cod poștal -, telefon/fax 0743851441, email -, înregistrată la nr. 22044 din 17.06.2022,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA, municipiul SUCEAVA, strada Aleea Dumbravii, nr. fn, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin nr. topografic -, nr. cadastral 51549

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:**

Suprafața de 5365 mp teren cu categoria de folosință arabil, identic cu parcela cu nr. cadastral 51549, situat în intravilanul municipiului pe strada Aleea Dumbravii este proprietatea lui Gontaru Nicolai și Gontaru Otilia, bun comun în devalmasie, conform extrasului de CF nr. 51549 din 01.03.2022

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosința actuală a imobilului : teren arabil  
Destinația terenului ca urmare a dezvoltării urbane ( UTR 5 ) - zona de locuințe cu regim mic de înălțime P-P+2E și dotări aferente.