



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 245 din 27.03.2023

În scopul: elaborare Plan Urbanistic Zonal si Regulament de urbanism aferent, in baza unui aviz de oportunitate pentru construire bloc de locuinte colective, spatii comerciale si prestari servicii, imprejmuire, locuri de parcare, sistematizare verticala, racorduri/bransamente.

Urmarea cererii adresate de **SC TRANS EUROPE SPEED SRL**
cu domiciliul în județul SUCEAVA, comuna BOSANCI, sector -, sat -, strada -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax , email -, înregistrată la nr. **10214** din **15.03.2023**,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul SUCEAVA, municipiul SUCEAVA, strada **Samoil Isopescu**, nr. **8**, sau identificat prin nr. topografic -, nr. cadastral -

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:

Imobilul compus din teren in suprafata de 1187 mp, identic cu parcela cadastrala nr. 31576, impreuna cu constructiile notate cu numerele cadastrale 31576-C1 - locuinta cu acte si 31576-C2 - anexa fara acte, situate in intravilanul Municipiului Suceava, str. Samoil Isopescu nr. 8, este proprietatea TRANS EUROPE SPEED S.R.L, conform extrasului de carte funciara din 02.03.2023.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala a imobilului conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare: teren curti constructii.
Destinatia terenului conform PUG aprobat prin HCL nr.155/29.11.1999 cu valabilitatea prelungita prin HCL nr. 300/12.11.2009 (UTR 20): zona de locuinte individuale cu regim mediu si mare de inaltime. Terenul nu figureaza ca spatiu verde in Registrul Local al spatiilor verzi din municipiul Suceava, aprobat conform H.C.L. nr. 88/29.03.2018.

3.1 REGIMUL TEHNIC:

Terenul în suprafața de 1187 mp, se află într-o zonă predominant rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri - locuințe colective în blocuri cu regim de înălțime cu mai mult de trei niveluri și funcțiuni complementare admise: institutii și servicii compatibile cu funcția de locuire, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, parcaje.

Condițiile de construire în zona prevăzute în Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat prin HCL nr. 155/29.11.1999 cu valabilitatea prelungită prin HCL nr. 300/12.11.2009 sunt: Amplasarea construcției față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se poate face la o distanță egală cu jumătatea înălțimii la cornisa a clădirii, dar nu mai puțin de 3 m. Se asigură accese pentru mijloacele de intervenție. Se asigură locuri de parcare în incinta proprietății, corespunzătoare numărului de persoane care vor locui și își vor desfășura activitatea în construcția propusă. Conform art. 31, din HGR nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicat, pentru zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri - POT maxim = 20%. Terenul rămas disponibil va fi amenajat ca spațiu verde și plantat.

Se vor obține avizele de la detinatorii de rețele edilitare, pentru a vedea dacă amplasamentul este lipsit de sarcini. În vederea construirii unui bloc de locuințe colective, spații comerciale și prestări servicii, împrejurimi, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/bransamente, se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent, documentație care va trebui aprobată în Consiliul Local.

După aprobarea PUZ-ului se va solicita un nou Certificat de Urbanism pentru obținerea Autorizației de Construire.

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

Planul Urbanistic Zonal cu Regulamentul de urbanism aferent va fi elaborat pe baza avizului de oportunitate aprobat de primarul municipiului, conform prevederilor Art. 32, alineatul (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 prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, - 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), spații verzi amenajate; locuri de parcare - minim 1 loc de parcare/apartament și locuri de parcare pentru spații cu altă destinație, dimensionate conform prevederilor ordinului nr. 172 din 01.02.2023 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ pentru proiectarea parcajelor, indicative NP 24-2022". 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 PUG și Regulamentul local aferent. În secțiunea 6, art. 18, alin (5) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, se prevede ca în cadrul PUZ-ului să fie tratată "b) analiza situației existente, pentru zona ce face obiectul PUZ, se prevede ca în cadrul PUZ-ului să fie tratată "b) analiza funcțiilor, fondului construit, circulațiilor, sistemului de spații publice, regimului juridic, echipării tehnice - edilitare. "Plana de reglementări urbanistice va conține și soluțiile de colectare a gunoierului, conform avizului de salubritate obținut de la Serviciul ecologizare și gestionare caini fara stapan din cadrul Primăriei Municipiului Suceava.

Aprobarea documentației de urbanism - PUZ, presupune informarea și consultarea publicului conform procedurii stabilită 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 obiectiunile primite în urma informării și consultării publicului, spre dezbateră în Comisia tehnică de urbanism și ulterior în Consiliul local, care va delibera în condițiile legii. Dacă obiectiunile 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.

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

Elaborare Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent, în baza unui aviz de oportunitate pentru construire bloc de locuințe colective, spații comerciale și prestări servicii, împrejurimi, locuri de parcare, sistematizare verticală, 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:

Agencia 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/nelcadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 emiteră 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 apă 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):

- Directia Judeteana pentru Cultura Suceava - descarcare arheologica
- Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale
- Aviz Politia Rutiera
- Aviz sanitar – Directia de Sanatate Publica Judeteana Suceava
- Avizul Inspectoratului Pentru Situatii de Urgenta Bucovina Suceava
- Proiectarea, constructia sau amenajarea cailor de acces la drumurile deschise circulatiei publice, se face potrivit legislatiei in vigoare, in baza acordului/avizului prealabil eliberat de catre administratorul drumului public si cu avizul Politiei Rutiere
- 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
- Aviz DELGAZ GRID S.A - pentru alimentare cu energie electrica si gaze naturale
- Aviz ACET S.A. Suceava - pentru alimentare cu apa si canalizare;
- ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
- THERMONET S.R.L.
- Aviz salubritate de la Serviciul Ecologizare si Gestionare caini fara stapan din cadrul Primariei Municipiului Suceava
- Aviz de oportunitate pentru elaborare PUZ
- Avizul Arhitectului sef al Municipiului Suceava

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 in cauza, precum si cele vecine
- Plan cu reprezentarea reliefului, vizat de O.C.P.I., pe care se vor reprezenta toate elementele descrise in continutul cadru al D.T.A.C., cap.A, sect.II, piese desenate, alin. 1.2 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, republicare
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului, vizat OCPI
- Plan Urbanistic Zonal
- Dovada platii R.U.R.
- 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 BUNGU



SECRETAR GENERAL,
Ioan CIUTAC

Arhitect sef,
DIRECTOR EXECUTIV
Cerasela-Manuela BEJENAR

ȘEF SERVICIU,
Xenia VODĂ

ÎNTOCMIT,
Ileana Hostiuc

Achitat taxa de 22 lei, conform Chitanței nr. 65396 din 15.03.2023

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