

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,

L.S.

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT-ŞEF,

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. 40209 din 24.10.2022



Nr: 40209
An: 2022
Cod: 63442

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1446 din 02.11.2022

În scopul: elaborare Plan Urbanistic Zonal si Regulament de urbanism aferent, in baza unui aviz de oportunitate pentru construire hotel, sistematizare verticala, amenajare exterioara, imprejmuire si racorduri/bransamente si reglementarea juridica a suprafetei de teren afectate de rețeaua stradala propusa conform PUZ "Intrare E85 in Municipiul Suceava" aprobat prin HCL nr. 313 din 29.09.2005

Urmarea cererii adresate de **SC POLARIS CAFE SRL prin imputernicit Istrati Cristian Ovidiu** cu sediul în județul **SUCEAVA**, comuna **ȘCHEIA**, sector -, sat **ȘCHEIA**, strada **Mihoveni**, nr. 1, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax , email -, înregistrată la nr. **40209** din **24.10.2022**,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **SUCEAVA**, municipiul **SUCEAVA**, bulevardul **1 Decembrie 1918**, nr. **f.n.**, sau identificat prin nr. topografic -, nr. cadastral 41293, 41891

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism- faza PUZ, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **SUCEAVA** nr. 313/29.09.2005 .

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:

Terenul situat in intravilanul municipiului Suceava, identic cu parcela notata cu nr. cad. 41293, inscrisa in CF nr. 41293 in suprafata de 1250mp este proprietatea POLARIS CAFE SRL, conform extrasului de carte funciara pentru informare din data de 12.10.2022.

Terenul situat in intravilanul municipiului Suceava, identic cu parcela notata cu nr. cad. 41891, inscrisa in CF nr. 41891 in suprafata de 1250mp este proprietatea POLARIS CAFE SRL, conform extrasului de carte funciara pentru informare din data de 12.10.2022.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala a imobilului: teren arabil

Destinatia terenului conform PUZ "Intrare E85 in Municipiul Suceava" aprobat prin HCL nr. 313 din 29.09.2005 - zona institutii si servicii - subzona unitati comert si servicii - IScs(p)

3.1 REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.Z. "Intrare E85 in Municipiul Suceava" aprobat prin HCL nr. 313 din 29.09.2005, terenul in suprafata totala de 2500 mp identic cu parcela cad. cu nr. 41293 si p.cad. 41891 se afla in zona institutii si servicii - subzona unitati comert si servicii - ISCs(p), cu deschidere pentru acces la B-dul 1 Decembrie 1918.

Reglementarile urbanistice caracteristice zonei continute in P.U.Z-ul aprobat sunt prezentate in ANEXA la prezentul certificat de urbanism.

Conform Planului de situatie cu privire la suprapunerea imobilelor cu Planul Urbanistic Zonal "Intrare E85 in Municipiul Suceava" aprobat prin HCL nr. 313 din 29.09.2005- rezulta ca parcela cadastrala cu nr. 41293, in suprafata de 1250mp, este afectata de reseaua stradala propusa. Tinand cont ca parcela de teren este afectata de reseaua stradala propusa, suprafata de teren afectata va trebui reglementata din punct de vedere juridic in vederea executării acestor drumuri. Suprafata de teren afectata de drumurile propuse se va dezmembra din suprafata de 1250mp teren, in urma suprapunerii peste Planul Urbanistic Zonal "Intrare E85 in Municipiul Suceava" aprobat prin HCL nr. 313 din 29.09.2005, in baza unei documentatii cadastrale vizata de OCPI.

In vederea construirii unui hotel, sistematizare verticala, amenajare exterioara, imprejmuire si racorduri/bransamente, se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal cu Regulamentul de urbanism aferent.

Realizarea accesului afecteaza scuarul dinspre B-dul 1 Decembrie 1918, care este inventariat ca spatiu verde in Registrul local al spatiilor verzi din municipiul Suceava, aprobat conform H.C.L. nr. 88/29.03.2018.

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, aliniatul (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 prevederilor 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, spatii verzi amenajate. 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 PUZului 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. Conform art. 32 alin (7) din Legea 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.

In cadrul PUZ se vor realiza studii de fundamentare cu caracter analitic privind organizarea circulatiei si studii de fundamentare cu caracter prospectiv, privind evitarea disfunctionalitatilor.

Plansa de reglementari urbanistice va contine si solutiile de colectare a gunoiului, conform avizului de salubritate obtinut de la Serviciul ecologizare din cadrul Primariei municipiului Suceava.

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 si Regulament de urbanism aferent, in baza unui aviz de oportunitate pentru construire hotel, sistematizare verticala, amenajare exterioara, imprejmuire si racorduri/bransamente si reglementarea juridica a suprafetei de teren afectate de reseaua stradala propusa conform PUZ "Intrare E85 in Municipiul Suceava" aprobat prin HCL nr. 313 din 29.09.2005

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 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: :

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

Alte avize/acorduri

- rețele de alimentare cu apa și rețele de canalizare ACET S.A. Suceava
- rețele de alimentare cu energie electrică și rețele de alimentare cu gaze naturale DELGAZ GRID S.A
- rețele de telefonizare ORANGE COMMUNICATIONS S.A.
- rețele de termoficare - THERMONET SRL
- aviz salubritate Serviciul Ecologizare și Gestionare caini fara stapan din cadrul Primariei municipiului Suceava

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):

- rețele de telecomunicații speciale Serviciul de Telecomunicații Speciale – Unitatea Militară 0500 București
- aviz pentru securitate la incendiu - Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Bucovina"
- conformarea cu Hotărârea nr. 862/16.11.2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adaposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Bucovina"
- aviz sanitar - Direcția de Sănătate Publică Suceava
- Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent și dovada platii RUR
- aviz de oportunitate pentru elaborare PUZ
- aviz Arhitectul Șef al municipiului Suceava
- aviz Poliția Rutieră
- Proiectarea, construcția sau amenajarea cailor 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 Primariei municipiului Suceava) și cu avizul Poliției Rutiere
- Hotărârea Consiliului Local pentru aprobarea scoaterii din Registrul local al spațiilor verzi din municipiul Suceava a suprafețelor de teren afectate de spațiu verde, în vederea realizării accesului din B-dul 1 Decembrie 1918

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

- extrase de carte funciara de informare actualizate la zi
- extras de plan cadastral actualizat la zi, avand ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta prin suprapunere imobilul in cauza, precum si cele vecine.
- plan de situație cu reprezentarea reliefului vizat de OCPI, pe care se vor reprezenta toate elementele descrise în conținutul cadru al D.T.A.C., cap. A , Secțiunea II , Piese desenate , pct. 1-2 din legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, republicată.
- studiu geotehnic verific. la cerinta Af (rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și a masivelor de pamant)
- plan de amplasament și delimitare a imobilului vizat OCPI
- Plan de situație, vizat OCPI, cu suprapunerea suprafețelor totale de teren peste Planul Urbanistic Zonal "Intrare E85 in Municipiul Suceava" aprobat prin HCL nr. 313 din 29.09.2005
- Plan cadastral vizat OCPI cu dezmembrarea suprafețelor de teren afectate de reseaua stradala propusa
- Reglementarea juridica a suprafețelor de teren afectate de reseaua stradala propusa in Planul Urbanistic Zonal "Intrare E85 in Municipiul Suceava" aprobat prin HCL nr. 313 din 29.09.2005

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 LUNCU



SECRETAR GENERAL,
Ioan CIUTAC

Arhitect șef,
DIRECTOR EXECUTIV
Cerasela-Manuela BEJENAR

ȘEF SERVICIU,
Xenia VODĂ

ÎNTOCMIT,
Daniela Rotariu

Achitat taxa de 32 lei, conform Chitanței nr. 38078 din 24.10.2022

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