



**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**
de la data de 02.11.2024 până la data de 02.11.2025

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

PRIMAR
IOAN LUNGU
L.S.

SECRETAR GENERAL,
IOAN PAUTAC

DIRECTOR EXECUTIV,
CERASELA MANUELA BEJENAR

ARHITECT-ŞEF,
IOAN LUNGU

ŞEF SERVICIU,
XENIA VODĂ

ÎNTOCMIT,
DALIA MUREŞ

Data prelungirii valabilității 02.09.2024
Achitat taxa de 109 lei, conform chitanței nr. 53921 din 27.08.2024
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1445 din 02.11.2022

În scopul: elaborare Plan Urbanistic Zonal si Regulament de urbanism aferent, in baza unui aviz de oportunitate pentru construire Centru socio- medical destinat ingrijirilor paleative geriatrice si de urgenta, 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

Urmarea cererii adresate de **SC POLARIS CAFE SRL** prin imputernicit **Istrati Cristian Ovidiu** cu sediul în județul SUCEAVA, comuna SCHEIA, sector -, sat SCHEIA, strada Mihoveni, nr. 1, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. 40208 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 55015, 52216, 56162, 43451, 43450, 43415

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. 55015, inscrisa in CF nr. 55015 in suprafata de 668mp 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. 52216, inscrisa in CF nr. 52216 in suprafata de 336mp este proprietatea Municipiului Suceava - domeniul public (Contract de donatie nr. 4957/ 07.09.2018), conform extrasului de carte funciara pentru informare din data de 19.10.2022.

Terenul situat in intravilanul municipiului Suceava, identic cu parcela notata cu nr. cad. 56162, inscrisa in CF nr. 56162 in suprafata de 12500mp este proprietatea POLARIS CAFE SRL, conform extrasului de carte funciara pentru informare din data de 10.10.2022.

Terenul situat in intravilanul municipiului Suceava, identic cu parcela notata cu nr. cad. 43451, inscrisa in CF nr. 43451 in suprafata de 2500mp este proprietatea POLARIS CAFE SRL, conform extrasului de carte funciara pentru informare din data de 10.10.2022.

Terenul situat in intravilanul municipiului Suceava, identic cu parcela notata cu nr. cad. 43450, inscrisa in CF nr. 43450 in suprafata de 2500mp este proprietatea POLARIS CAFE SRL, conform extrasului de carte funciara pentru informare din data de 10.10.2022.

Terenul situat in intravilanul municipiului Suceava, identic cu parcela notata cu nr. cad. 43415, inscrisa in CF nr. 43415 in suprafata de 2500mp este proprietatea POLARIS CAFE SRL, conform extrasului de carte funciara pentru informare din data de 10.10.2022.

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 - partial zona institutii si servicii - subzona unitati comert si servicii - IScs(p), partial Lmu2(p) - subzona de locuinte P+1E;2E cu caracter urban propusa si Lmusc(p) - subzone locuinte P+1, 2E cu caracter urban + servicii comert propusa

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 partial in zona institutii si servicii - subzona unitati comert si servicii - IScs(p), partial Lmu2(p) - subzona de locuinte P+1E;2E cu caracter urban propusa si Lmusc(p) – subzone locuinte P+1, 2E cu caracter urban + servicii comert propusa, 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 parcelele cadastrale nr. 56162, p. cad. nr. 43451, p. cad. nr. 43450 si p. cad. nr.43415 sunt afectate de reseaua stradala propusa. Tinand cont ca parcelele de teren sunt afectate de reseaua stradala propusa, suprafetele de teren afectate vor trebui reglementate din punct de vedere juridic în vederea executării acestor drumuri. Suprafetele de teren afectate de drumurile propuse se vor dezmembra, 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 Centru socio- medical destinat ingrijirilor paleative geriatrice si de urgenta, 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 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 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 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, 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 situatii 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. 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.

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.

Plansa de reglementari urbanistice va contine si solutiile de colectare a gunoiiului, 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 amanunturi 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 Centru socio- medical destinat ingrijirilor paleative geriatrice si de urgenta, 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

3. CEREREA DE ELABORARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

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

- retele de alimentare cu apa si retele de canalizare ACET S.A. Suceava

- retele de alimentare cu energie electrica si retele de alimentare cu gaze naturale DELGAZ GRID S.A

- retele de telefonizare ORANGE COMMUNICATIONS S.A.

- retele de termoficare - THERMONET SRL

- aviz salubritate Serviciul Ecologizare si Gestionare caini fara stapan din cadrul Primariei municipiului Suceava

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):

- retele de telecomunicatii speciale Serviciul de Telecomunicatii Speciale – Unitatea Militara 0500 Bucuresti

- aviz pentru securitate la incendiu - Inspectoratul General pentru Situatii de Urgenta "Bucovina"

- conformarea cu Hotararea nr. 862/16.11.2016 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 - Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Bucovina"

- aviz sanitar - Directia de Sanatate Publica Suceava

- Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent si dovada platii RUR

- aviz de oportunitate pentru elaborare PUZ

- aviz Arhitectul Sef al municipiului Suceava

- aviz Politia Rutiera

- 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 R utiere

- Hotararea Consiliului Local pentru aprobarea scoaterii din Registrul local al spatiilor verzi din municipiul Suceava a suprafetei de teren afectata de spatiu verde, in vederea realizarii 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 situatie 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 verif. la cerinta Af (rezistenta si stabilitatea terenului de fundare a constructiilor si a masivelor de pamant)

- plan de amplasament si delimitare a imobilului vizat OCPI

- Plan de situatie, vizat OCPI, cu suprapunerea suprafetei 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 suprafetelor de teren afectate de reseaua stradala propusa

- Reglementarea juridica a suprafetelor 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 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,
Daniela Rotariu

ŞEF SERVICIU,
Xenia VODĂ

Achitat taxa de 217 lei, conform Chitanței nr. 38077 din 24.10.2022

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