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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de __.__.____ până la data de __.__.____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR _____ Viceprimar _____ Secretar General _____

Arhitect-şef _____ Director executiv _____

Şef serviciu _____ Întocmit _____

Data prelungirii valabilităţii

Achitat taxa de lei, conform chitanţei nr. din .

Transmis solicitantului la data de ___.___._____ direct / prin poştă.

MUNICIPIUL SUCEAVA
Jud. SUCEAVA, Loc. Suceava, B-dul. 1 Mai, nr. 5A
primsv@primariasv.ro
Tel: tel:+40 230 212696, Fax: tel:+40 230 520593
Directia Generala Arhitect sef
Directia urbanism si amenajarea teritoriului
Serviciul urbanism si amenajarea teritoriului

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1433 din 11/13/2025 11:48:56 AM

În scopul:

-obtinere AC pentru modificare tema de proiectare la AC nr. 159/2023 care consta in schimbarea solutiei de proiectare cu pastrarea reglementarilor urbanistice din PUZ aprobat prin HCL nr. 120 din 27.05.2020.

Ca urmare a cererii adresate de **Adochitei Danut** pentru **ADO TRAVEL COMPANY SRL**, cu sediul în judeţul **Suceava**, codul poştal **_____**, oraşul _____, str. **Dealul Crucii**, nr. **207A**, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, tel. , email , înregistrată la nr. 321559 din 30.10.2025 pentru imobilul - teren si/sau constructii, - situat în judeţul Suceava, UAT **Suceava**, mun.**Suceava**, **str. Vasile Alecsandri**, nr. **7**, sau identificat prin CF Suceava nr. 32159, nr. cad. 32159, suprafaţa 3533 mp

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism - faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Suceava / Hotărârea Guvernului României nr. 518 / 26.05.2023.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările anterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul identic cu p.c nr. 32159 (3321 mp - suprafata din acte, 3533 mp - suprafata masurata) situat in intravilanul municipiului Suceava, str. Vasile Alecsandri nr. 7, este proprietatea ADO TRAVEL COMPANY S.R.L. conform extras C.F. pentru informare nr. 32159/05.09.2025.

- **regim de protectie:** Zona de protectie a monumentelor istorice - Casa - Cat. B

Zona de protectie a cadrului arhitectural al monumentelor istorice cat "A" - Aviz directia pentruCultura Suceava

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinţa actuală conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament şi delimitare imobil: curti constructii
Destinaţia stabilită prin *PUZ - Construirea ansamblului rezidenţial "Ştefan cel Mare" cu funcţiuni complementare şi dotări aferente, pe terenuri proprietăţi private, aprobat prin HCL nr. 120/27 Mai 2020:* M – zonă mixtă – locuinţe şi dotări compatibile cu funcţiunea de locuire, subzona Mc – subzonă mixtă aflată în limita zonei centrale – locuinţe şi dotări compatibile cu funcţiunea de locuire
Destinatia stabilita prin P.U.Z. aprobat conform H.C.L. nr. 120/27.05.2020, subunitatea functionala Mc_S2- construirea ansamblului rezidential “Stefan cel Mare” cu functiuni complementare si dotari aferente, pe terenuri proprietati private, zona mixta - locuinte si dotari compatibile cu functiunea de locuire, subzona 2(subunitatea functionala Mc_S2).

3.1. REGIMUL TEHNIC:

Conform Puz aprobat, terenul se află în zona fonctională: M – zonă mixtă – locuințe și dotări compatibile cu funcțiunea de locuire, subzona Mc – subzonă mixtă aflată în limita zonei centrale – locuințe și dotări compatibile cu funcțiunea de locuire
Conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 120/27.05.2020, terenul in suprafata de 3533 mp se afla intr-o zona destinata construirii ansamblului rezidential "Stefan cel Mare" cu functiuni complementare si dotari aferente, pe terenuri proprietati private, zona mixta - locuinte si dotari compatibile cu functiunea de locuire, subzona 2(subunitatea functionala Mc_S2). Indicatori urbanistici conform P.U.Z. aprobat si prevederi propuse prin aviz Arhitect Sef nr. 200/06.01.2020:
Functiuni predominante: locuire colectiva. Regim de construire: izolat/cuplat POTmaxim = 65%; CUTmaxim = 3,4;
Regim de înălțime maxim: D+P+3 ÷8E pentru construcții propuse; D+P+M pentru construcíi existente mentinute - conform plansei de reglementari urbanistice din P.U.Z. aprobat. Hmax nu va depași cota maximă absolută 378.00 m in sistem de referinta altimetric Marea Neagra 1975; Cota maximă absolută pentru spații tehnice: 380.55 m in sistem de referinta altimetric Marea Neagra 1975 . Locuri de parcare = 79 locuri. Spații verzi amenajate =175 mp; 4,79% - circulatii si accese: accesul auto si pietonal se realizează din strada Armenească și strada Ion Creangă prin amenajarea unui sens giratoriu și din strada Petru Rareș. Vor fi admise masini de curatenie, mijloace de interventie, pompieri, salvare, etc. Lucrarile de amenajare a circulatiei rutiere si pietonale, precum si alte lucrari care se vor realiza pe domeniul public al municipiului Suceava, se vor face pe cheltuiala beneficiarilor, in baza unui contract de asociere aprobat de Consiliul Local al municipiului Suceava si vor fi receptionate inaintea finalizarii si receptiei lucrarilor de construire pentru ansamblul rezidential " Stefan cel Mare".
- retrageri minime fata de aliniament: fata de str. Armeneasca retragerea nu va fi mai mica de 1,5 m in zona intersectiei cu str. Vasile Alecsandri si 7,5 m in zona intersectiei cu str. Ion Creanga; fata de str. Vasile Alecsandri constructia se vor amplasa pe aliniament si fata de str. Petru Rares retragerea nu va fi mai mica de 3,5 m.
- retrageri minime fata de limitele laterale: conform plansei de reglementari urbanistice din P.U.Z. aprobat
- retrageri minime fata de limita posterioara: conform plansei de reglementari urbanistice din P.U.Z. aprobat
- echipare tehnico-edilitara: se va realiza prin bransarea cladirilor propuse la retelele existente in zona.

Continuarea regimului tehnic, a regimului de actualizare, modificare sau detaliere a documentelor de urbanism, condițiile de amplasare și conformare în parcelă si procedurile privind informarea si consultarea publicului, sunt prezentate în Anexa nr. 1 (Regim tehnic) la prezentul certificat de urbanism.

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

-obtinere AC pentru modificare tema de proiectare la AC nr. 159/2023 care consta in schimbarea solutiei de proiectare cu pastrarea reglementarilor urbanistice din PUZ aprobat prin HCL nr. 120 din 27.05.2020.

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

Agentia pentru protectia mediului Suceava

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente. În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie)

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi 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):

☑ P.A.C. ☐ P.A.D. ☐ P.A.E.

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

d.1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☐ gaze naturale ☐ alimentare cu apă ☐ alimentare canal ☐ telefonizare ☐ alimentare cu energie electrică ☑ salubritate ☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

Alte avize / acorduri

-aviz salubritate de la Primaria mun. Suceava - Serviciul salubrizare municipala;

-aviz edilitar de la Serviciul Investitii, energetic si de utilitati publice - Primaria Mun. Suceava (pentru bransamente/racorduri);

-acord prealabil pentru sapatura - Primaria mun. Suceava - Serviciul de reparatii strazi si sistematizare rutiera (pentru bransamente/racorduri;)

Dupa obtinerea autorizatiei administratorului drumului se vor solicita:

- **avizul de sapatura de la Serviciul de reparatii strazi si sistematizare rutiera din cadrul Primariei Mun. Suceava;**
- **avizul de instituire a restrictiilor de circulatie temporara de la Politia Rutiera (acolo unde se impune).**

d.2) Avize şi acorduri privind:

☑ securitatea la incendiu ☐ protecție civila ☑ sănătatea populației

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

-aviz pentru securitate la incediu - Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Bucovina";

-aviz sanitar - Directia de Sanatate Publica Judeteana Suceava;

-directia Judeteana pentru Cultura Suceava;

-aviz Politia Rutiera Suceava;

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

-dovada de luare in evidenta a proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania;

-dovada (copie legalizata) a titlului asupra imobilului (teren si/sau constructie);

-extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi;

-extras de plan cadastral actualizat la zi, vizat OCPI; se va avea ca suport ortofotoplanul pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilul in cauza precum si cele vecine;

-plan de amplasament si delimitare a imobilului, vizat OCPI;

-plan cu reprezentarea reliefului, vizat de OCPI, pe care se vor reprezenta toate elementele descrise in continutul cadru al DTAC, cap. A, sect. II, piese desenate, alin.1.2 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, republicare;

-studiu geotehnic verificat la cerinte 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) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism este valabil pana la data de 30.05.2027

PRIMAR **ec. Vasile Rîmbu**	Viceprimar **Ioan-Dan Cușnir**	Secretar General **jrs. Gheorghe Alexandru Moldovan**
Arhitect-șef **arh. Ioan Lungu**		Director executiv **ing. Cerasela-Manuela Bejenar**
Șef serviciu **ing. Xenia Voda**		Întocmit **ing. Sergiu Breaban**

Achitat taxa de 77 lei, conform Chitanţei/Ordin de plata nr. ..... din ...../...../.....

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

MUNICIPIUL SUCEAVA
Jud. SUCEAVA, Loc. Suceava, B-dul. 1 Mai, nr. 5A
primsv@primariasv.ro
Tel: tel:+40 230 212696, Fax: tel:+40 230 520593

Anexa nr. 1 (Regim tehnic) la certificatul de urbanism Nr.1433 din 11/13/2025 11:48:56 AM

A. Continuare regim tehnic si regim de actualizare, modificare sau detaliere a documentatiilor de urbanism

Avand in vedere prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor, documentatia tehnica DTAC va contine, pe langa obligativitatea respectarii cerintelor minime de performanta energetica, un studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata, in functie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic si al mediului inconjurator.

Documentatia tehnica necesara obtinerii autorizatiei de construire va fi intocmita conform anexei 1 – Continutul cadru al documentatiei tehnice DT din Legea nr. 50/1991, republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si va contine toate piesele scrise si desenate descrise cu detalii in aceasta anexa.

Utilitatile edilitare se asigura prin racordare/bransare la retelele urbane existente in zona. Odata cu documentatia tehnica D.T. prezentata pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire se va depune si documentia tehnica D.T. pentru autorizatia administratorului drumului pentru racorduri/bransamente la retelele de utilitati executate pe domeniul public.Conform Art. 1, alin. (1^{1}) din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii - Republicare*) "Pentru realizarea lucrărilor de construcţii şi/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branşarea la reţelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizaţia administratorului drumului se emite de autorităţile competente în numele operatorilor de reţele tehnico-edilitare."Autorizatia de construire si autorizaţia admin. drumului pentru racorduri/ bransamente la retelele urbane de utilitati se emit concomitent.Conform Hotărârii nr. 490/ 11 mai 2011 privind completarea Regulamentului general de urbanism, aprobat prin H..G. nr. 525/1996;" Montarea reţelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea ciculaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edil. subterane."

Toate cerintele de la punctele d), e), si f) din avizul de oportunitate nr. 28003/23.08.2019 vor fi prezentate la faza DTAC:

d) In studiul geotehnic ce va fi intocmit, cat si in DTAC, se va preciza care este impactul constructiilor propuse asupra rezistentei si stabilitatii constructiilor din zona si daca sunt necesare masuri suplimentare pentru asigurarea rezistentei si stabilitatii acestora pe parcursul executiei si exploatarii constructiilor propuse.

e) Pentru asigurarea rezistentei, stabilitatii si sigurantei in exploatare a cladirilor existente in vecinatatea amplasamentului, se vor lua masuri de protectie si prevenire a unor efecte nefavorabile. Va fi intocmita o expertiza tehnica pentru a vedea care este impactul asupra acestor cladiri existente si se va delimita perimetrul zonei de influenta a noilor constructii.

f) La faza D.T.A.C. se va prezenta expertiza geotehnica asupra stabilitatii zonei de constructie.

PRIMAR
ec. Vasile Rîmbu

Viceprimar
Ioan-Dan Cușnir

Secretar General
jrs. Gheorghe Alexandru Moldovan

Arhitect-șef
arh. Ioan Lungu

Director executiv
ing. Cerasela-Manuela Bejenar

Șef serviciu
ing. Xenia Voda

Întocmit
ing. Sergiu Breaban