Judeţul **SUCEAVA**	
Autoritatea administraţiei publice **Primaria Municipiului Suceava**	
Cod de identificare fiscală (CIF) **4244792**	**Adresa oficială** *sediul · telefon · e-mail* **B-dul. 1 Mai nr. 5A, Suceava** **tel:+40 230 212696 · primsv@primariasv.ro**
Nr. înregistrare	**Data**

CERTIFICAT DE URBANISM

pentru

[X] CONSTRUIRE **[ ] DESFIINŢARE**

[X] clădiri şi amenajări **[ ] construcţii speciale** **[ ] lucrări inginereşti**

1. ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII

obtinerea autorizatiei de construire pentru schimbarea destinatiei spatiilor tehnice situate la parterul blocul de locuinte nr. 1, de pe strada Universitatii nr. 9B , identice cu nr. cadastrale 59324-C1-U58; 59324-C1-U60 in spatii comerciale si prestari servicii.

2. REFERINŢE ŞI TEMEI

Ca urmare a cererii nr. **48832**	**din data** **24.09.2026**	**a solicitantului** **NEOACTIV SRL**
Documentaţia de urbanism aplicabilă *nr. / faza PUG · PUZ · PUD* **P.U.G.**		**Aprobată prin hotărârea CJ / CL nr. / data** **H.G.R. nr.518/26.05.2023**

3. IMOBILUL

[X] teren [X] construcţii

Judeţ **Suceava**	**Municipiu / oraş / comună** **Suceava**	**Sat / sector** **...**	
Cod poştal **...**	**Strada** **str. Universităţii**	**Nr.** **9B**	**Bl. / sc. / et. / ap.** **bl. 1**
Număr cadastral *dacă imobilul e înscris în e-Terra* **593324-C1-U58**		**Carte funciară nr.** **593324-C1-U58**	

SE CERTIFICĂ:

4. REGIMUL JURIDIC

Spatiile tehnice situate in intravilanul municipiului Suceava, pe strada Universitatii nr. 9B, blocul 1, sc. A, parter, identice cu nr. cadastral 59324-C1-U58 in suprafata de 78,10 mp si 59324-C1-U60 in suprafata de 122,10 mp; sunt proprietatea Societatii Neoactiv S.R.L., conform extraselor C.F. pentru informare din 24.09.2026.

5. REGIMUL ECONOMIC

Prevederea	**Actul de reglementare** *RLU · HCL · lege, nr./an*
Folosinţa actuală conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament şi delimitare imobil: parcela de cladire; Destinaţia stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023:* L – ZONĂ REZIDENŢIALĂ - L4 - Subzona locuinţelor colective înalte (cu regim de înălţime mai mare de P+10) situate în ansambluri predominant rezidenţiale;	Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava

6. REGIMUL TEHNIC

Prevederea	Actul de reglementare *RLU · HCL · lege, nr./an*
Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023, terenul/urile se află în zona funcțională: L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - L4 - Subzona locuinţelor colective înalte (cu regim de înălțime mai mare de P+10) situate în ansambluri predominant rezidențiale; ***Amplasamentul* se află în culuarul IV Vest** de protecție aeronautică. Proiectantul va preciza în DATC dacă construcția propusă prezintă/nu prezintă obstacol pentru zona de protecție AACR, unde se prevede că este necesar avizul pentru construcții cu înălțime de +30 m față de cota aerodromului 0,00 (cota aerodromului = 412,00 m fata de cota Marii Negre). **Amplasamentul se află în suprafața de limitare a obstacolelor APAPI** nu e cazul ***Conform studiului de fundamentare*** *- Studiu geotehnic și Riscuri naturale, imobilul se află încadrat într-o* zonă bună de construit fără amenajări, zonă bună de construit cu amenajări, probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este zero, probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este medie, probabilitatea de producere a alunecarilor de teren este redusă. Documentatia P.A.C. pentru lucrarile de schimbare a destinatiei spatiilor tehnice situate la parterul blocului de locuinte nr.1, identice cu nr. 59324-C1-U58; 59324-C1-U60 in spatii comerciale si prestari servicii, se va intocmi de catre un proiectant autorizat, conform anexei nr. 2: CONŢINUTUL-CADRU al proiectului pentru autorizarea construirii din Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor din 25 august 2026 (Legea nr. 169/2026) si va contine toate piesele scrise si desenate descrise cu detalii in aceasta anexa. Prin proiectul de amenajare a parcarii subterane autorizate cu A.C. nr. 362 din 24.08.2021, au fost prevazute spatii tehnice, ce suplinesc necesitatile spatiilor tehnice studiate pentru schimbarea destinatiei. Spatiile nou rezultate au asigurate locuri de parcare, intrucat parcarea subterana autorizata cu A.C. 362 din 24.08.2021 are prevazute 630 locuri de parcare si impreuna cu cele 220 de locuri supraterane autorizate, pot deservi cele 525 de apartamente si spatiile cu alta destinatie ale ansamblului. Proiectul va fi verificat la cerintele de calitate prevazute de legisatia in vigoare, care vor fi exemplificate de proiectant in partea scrisa.	Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava

7. REGIMUL DE MODIFICARE SAU ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Obiectivul de investiții:

☐ se poate realiza cu respectarea documentației de urbanism	
☐ se poate realiza condiționat de aprobarea unui PUD (art. 82)	
☐ se poate realiza condiționat de aprobarea unui PUZ (art. 70) :	☐ cu aviz de inițiere emis de arhitectul-șef ☐ fără aviz de inițiere
☐ obiectivul de investiții NU se poate realiza, întrucât:	

La condiționare, procedura de autorizare se suspendă până la aprobarea documentației de urbanism; valabilitatea certificatului se prelungește cu 12 luni după aprobare.
La condiționarea referitoare la aprobarea PUZ, după aprobarea documentației de urbanism, certificatul de urbanism se va completa cu Formularul F_CU_07_01 - Anexa

8. AVIZE / ACORDURI ÎN VEDEREA APROBĂRII DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM — PUD

(se completează doar atunci când obiectivul de investiții se poate realiza după aprobarea PUD)

8.1 · altele decât cele care se pot obține prin Comisia de Acord Unic

8.2 · prin Comisia de acord unic

☐ **acord unic** al Comisiei de acord unic de la nivelul: ☐ județului ☐ municipiului ☐ orașului ☐ zonei metropolitane ☐ consorțiului administrativ

9. AVIZE / ACORDURI ÎN VEDEREA EMITERII AUTORIZAȚIEI

(se completează doar atunci când obiectivul de investiții se poate realiza fără aprobarea PUZ / PUD)

9.1 · exclusiv obținute direct de către solicitant

☐ SEVESO ☐ poliția rutieră / comisia tehnică de circulație ☒ protecția sănătății populației ☒ securitate la incendiu ☐ protecție civilă

☐ gospodărirea apelor ☐ Ministerul Culturii / serviciile deconcentrate ☐ autoritatea în domeniul transporturilor de interes național

☐ instituțiilor din SNAOPSN | **se indică instituțiile**

Alte avize:

☒ punctul de vedere / actul administrativ al autorității pentru protecția mediului

☐ acordul vecinilor, dacă este cazul

9.2 · obținute prin Comisia de Acord Unic SAU obținute direct, la alegerea solicitantului

☐ **acord unic** al Comisiei de acord unic de la nivelul: ☐ județului ☐ municipiului ☐ orașului ☐ zonei metropolitane ☐ consorțiului administrativ

sau avize obținute direct:

☒ alimentare cu apă ☒ canalizare ☒ energie electrică ☒ energie termică ☒ gaze naturale ☐ telefonizare

☐ salubritate ☐ transport urban

Alte avize:

-

10. STUDII DE SPECIALITATE

-proiect pentru autorizatie de construire
-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;
-expertiza tehnica
-Autorizatia de Construire nr. 362 din 24.08.2021.

11. ANEXE

☐ extras din sistemul GIS cu rețelele edilitare, după caz

☐ plan de încadrare în documentația de urbanism aplicabilă, după caz

12. VALABILITATE

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de (luni)	**Prelungit de la data / până la data** *o singură dată*
12	**……/……/…… – ……/……/……**

13. SEMNĂTURILE

PRIMAR	**Viceprimar**	**Secretar General**
ec. Vasile Rîmbu	**Ioan-Dan Cușnir**	**jrs. Gheorghe Alexandru Moldovan**

Arhitect-șef	**Director executiv**
arh. Ioan Lungu	**ing. Cerasela-Manuela Bejenar**

Șef serviciu	**Întocmit**
ing. Cezar Cucu	**a.p. Ileana Hostiuc**

Achitat taxa de (lei)	**Chitanța nr. / data**	**Transmis solicitantului la data** *direct / prin poștă / digital*
16	**8558 / 24.09.2026**	**...**