	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 amenajare agrement piscol, construire pavilion din structura usoara cu grup sanitar si spatii depozitare, imprejmuire.
- obtinerea autorizaţiei administratorului drumului pentru racorduri/ bransamente la retelele urbane de utilitati.

2. REFERINŢE ŞI TEMEI

Ca urmare a cererii nr. **42292**	**din data** **18.08.2026**	**a solicitantului** **SFICHI CONSTANTIN**

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. Lipoveni**	**Nr.** **...**	**Bl. / sc. / et. / ap.** **...**

Număr cadastral *dacă imobilul e înscris în e-Terra* **62582**	**Carte funciară nr.** **62582**

SE CERTIFICĂ:

4. REGIMUL JURIDIC

Terenul in suprafata de 1325 mp, identic cu nr. cad. 62582, situat in intravilanul municipiului Suceava, pe strada Lipoveni, este proprietatea lui Sfichi Constantin, conform extras C.F. pentru informare nr. 62582 din 17.08.2026.

5. REGIMUL ECONOMIC

Prevederea	**Actul de reglementare** *RLU · HCL · lege, nr./an*
Folosinţa actuală conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament şi delimitare imobil: teren arabil Destinaţia stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023:* V - ZONA SPAŢIILOR VERZI - V2 - Subzona spaţiilor verzi aflate în proximitatea infrastructurii şi a oglinzilor de apă - V2c - Amenajări pentru agrement în proximitatea cursurilor şi oglinzilor de apă;	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: V - ZONA SPAŢIILOR VERZI - V2 - Subzona spaţiilor verzi aflate în proximitatea infrastructurii şi a oglinzilor de apă - V2c - Amenajări pentru agrement în proximitatea cursurilor şi oglinzilor de apă; ***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. **Amplasamentul se află în suprafața de limitare a obstacolelor APAPI** nu e cazul ***Conform studiului de fundamentare*** *- Studiu geotehnic şi 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 medie ***Conform PUG aprobat prin HG nr. 518/2023***: Zonă cu instabilitate crescută a terenului **Imobil protejat sau în zonă de protecție:** nu e cazul . Accesul auto si pietonal din strada Lipoveni. Documentatia tehnica necesara obtinerii autorizatiei de construire va fi intocmita 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. Pentru racordarea la utilitati publice va trebui sa depuneti alte cereri pentru emiterea unor certificate de urbanism, la care e necesar sa atasati avizele tehnice de racordare, planuri de situatie si planuri de incadrare in zona, precum si precizari asupra regimului juridic al terenurilor pe care se executa aceste lucrari. Condițiile de amplasare și conformare în parcelă sunt prezentate în **Anexa nr. 1 (Regim tehnic)** la prezentul certificat de urbanism.	Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava

7. REGIMUL DE MODIFICARE SAU ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Obiectivul de investiții:

- [X] 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

-aviz Administratia Nationala Apele Romane - Administratia Bazinala de Apa Siret - Sistemul de Gospodarirea a Apelor Suceava

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

Pentru obtinerea autorizaţiei de construire:

-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;
-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 proiectului, privind autorizarea executarii lucrarilor de construire;
-studiu geotehnic verificat la cerinte Af (rezistenta si stabilitatea terenului de fundare a constructiilor si a masivelor de pamant);

Pentru obtinerea autorizaţiei administratorului drumului pentru racorduri/ bransamente la retelele urbane de utilitati :

-proiect pentru autorizatia administratorului drumului
-aviz edilitar de la Biroul energetic- Primaria Mun. Suceava (pentru bransamente/racorduri);
-acord prealabil pentru sapatura - Primaria mun. Suceava - Serviciul Administrare strazi (pentru bransamente/racorduri;)

Dupa obtinerea autorizatiei administratorului drumului se vor solicita:

- **avizul de sapatura de la Serviciul Administrare strazi si sistematizare rutiera din cadrul Primariei Mun. Suceava;**
- **avizul Politiei Rutiere**

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*
24	……/……/…… – ……/……/……

13. SEMNĂTURILE

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

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

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

Achitat taxa de (lei)	Chitanţa nr. / data	Transmis solicitantului la data *direct / prin poştă / digital*
40	**7742 / 18.08.2026**	**...**

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

ANEXA NR. 1 — REGIM TEHNIC EXTINS

GENERALITATI

- **Caracteristicile zonei:**

V- ZONA SPAŢIILOR VERZI

Zona cuprinde spaţii verzi publice cu acces nelimitat, spaţii plantate de protecţie, precum şi păduri şi plantaţii forestiere.

V2 - Subzona spaţiilor verzi aflate în proximitatea infrastructurii şi a oglinzilor de apă,

V2c - Amenajări pentru agrement în proximitatea cursurilor şi oglinzilor de apă;

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

- **ART. 1 - Utilizari admise:**

Pentru V2 şi V4:

Conform legilor si normelor in vigoare.

- **Art. 2 - Utilizari admise cu conditionari:**

Pentru V1,V2, V3,V4: Intervenţiile asupra acestor zone se vor face respectând Ordonanţa de urgenţă nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecţia mediului.

- **Art. 3 - Utilizari interzise:**

Pentru V1, V2,V3 şi V4:

Se interzic orice intervenţii care contravin legilor şi normelor în vigoare. Se interzice tăierea arborilor fără autorizaţia autorităţii locale abilitate.

Pentru V2:

Se interzic orice amenajări care sa atragă locuitorii in spaţiile de protecţie faţă de infrastructura tehnică reprezentată de circulaţii majore şi de reţele de transport a energiei electrice și gazelor.

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

- **ART. 4 - Caracteristici ale parcelelor:**

Pentru V1, V2, V3, V4: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

- **Art. 5 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament:**

Pentru V1, V2, V3, V4: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

- **Art. 6 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor:**

Pentru V1, V2, V3, V4: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

- **Art. 7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela:**

Pentru V1, V2, V3, V4: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

- **Art. 8 - Circulatii si accese:**

Pentru V1,V2,V3,V4:

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii; se va asigura accesul din circulaţiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreţinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

- **Art. 9 - Stationarea autovehiculelor:**

PentruV1,V2,V3,V4:

Parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulaţiilor publice conform normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate.

- **Art. 10 - Inaltime maxim admisibila a cladirilor:**

PentruV1,V2,V3,V4:

Cu excepţia instalaţiilor, înălţimea maximă a clădirilor nu va depăşi un nivel – parter.

- **Art. 11 - Aspectul exterior al cladirilor:**

Pentru V1,V2,V3,V4:

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spaţii plantate.

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

- **Art. 12 - Conditii de echipare edilitara:**

Pentru V1,V2,V3,V4:

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Pentru V1 şi V3:
Se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreţinerea spaţiilor plantate.

- **Art. 13 - Spatii libere si spatii plantate:**

Pentru V1,V2,V3,V4:

Plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate. Se recomandă, din considerente ecologice şi de economisire a cheltuielilor de întreţinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor climatice şi favorabile faunei antropofile specifice, cu excepţia segmentelor decorative cu caracter special din zonele V1b.

- **Art. 14 - Imprejmuiri:**

Pentru V1,V2,V3,V4:

Conform normelor specifice existente.Se recomandă în intravilan împrejmuiri transparente de maxim 2.0 metri înălţime din care un soclu opac de maxim 0.6 metri dublate de gard viu;

SECTIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

- **Art. 15 - Procentul maxim de ocupare a terenului (POT):** Pentru V1 şi V2c:

POT cu construcţii, circulaţii, platforme = **maxim 15 %** cu excepţia spaţiilor plantate protejate (V1b) care se menţin conform proiectului iniţial.

- **Art. 16 - Coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT):**

Pentru V1 şi V2c:

CUT maxim =0.2 mp. ADC/ mp. teren, cu excepţia spaţiilor plantate protejate (V1b) care se menţin conform proiectului iniţial.

Pentru zonele cu probabilitate medie şi medie -mare de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcţiilor se vor avea în vedere următoarele recomandări, *conform Studiu de fundamentare - Studiu Geotehnic si Riscuri naturale - Mun. Suceava:*

- amplasarea construcţiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilităţii versantului la încărcările suplimentare create de construcţii;
- se vor proiecta construcţii uşoare;
- nu se vor executa excavaţii de anvergură pe versant (şan]ţri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi etc);
- se vor executa numai săpături locale pentru fundaţii izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat săpătura;
- se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei în săpătură;
- se vor dirija apele din precipitaţii prin rigole bine dimensionate şi dirijate astfel încât să nu producă eroziuni;
- se vor planta arbori la o distanţă corespunzătoare faţă de construcţiile ce urmează a se executa.

*Această documentaţie nu este un studiu geotehnic şi nu poate fi folosit pentru proiectarea infrastructurilor. Pentru orice tip de investiţie se recomandă întocmirea unui studiu geotehnic specific tipului de obiectiv. Pentru zonele afectate de alunecări de teren, conform Pug Aprobat prin H.G. 518 / 26.05.2023, se prevăd următoarele măsuri:

- Colectarea eficientă a apelor de suprafaţă prin lucrări agrotehnice şi hidrotehnice;
- realizarea de lucrări hidroameliorative, pedoameliorative (nivelare, terasare) pentru îmbunătăţirea drenajului natural al substratului;

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

- fixarea alunecărilor prin înfiinţarea unor plantaţii pomicole noi şi extinderea celor vechi, sau împăduriri;
- interceptarea izvoarelor de coastă prin lucrări de captare (puţuri, tubulaturi orizontale), canalizarea la baza versanţilor din podiş;
- stoparea înaintării şi extinderii alunecărilor prin realizarea unor ziduri de sprijin şi contraforturi;
- interzicerea executării arăturilor conform liniei de pantă şi reconsiderareaagrotehnicilor de lucru;
- evitarea suprapăşunatului în zonele ce pot provoca alunecări de teren;
- monitorizarea continuă a suprafeţelor cu risc la alunecări de teren, torenţialitate, ravenare;
- însămânţarea cu specii cu talie mică şi medie, care să compactizeze covorul vegetal ierbos şi să reducă eroziunea în suprafaţă şi eroziunea liniară;