| | |
|---|---|
| | **Judeţul**<br>**SUCEAVA** |
| | **Autoritatea administraţiei publice**<br>**Primaria Municipiului Suceava** |
| **Cod de identificare fiscală (CIF)**<br>**4244792** | **Adresa oficială**<br>*sediul · telefon · e-mail*<br>**B-dul. 1 Mai nr. 5A, Suceava**<br>**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

**nu se poate obtine autorizatie de construire pentru doua depozite mic-gros pe terenul in suprafata de 3381 mp, identic cu nr. cad. 48926, deoarece parcela nu este construibila, neavad asigurat un acces carosabil dintr-o circulaţie publică în mod direct sau printr-o servitute legal constituită**

## 2. REFERINŢE ŞI TEMEI

| **Ca urmare a cererii nr.** | **din data** | **a solicitantului** |
|---|---|---|
| **46799** | **14.09.2026** | **SERAFIMESCU STEFANEL pentru STS INVEST IMOBILIARE S.R.L.** |

| **Documentaţia de urbanism aplicabilă**<br>*nr. / faza PUG · PUZ · PUD* | **Aprobată prin hotărârea CJ / CL nr. / data** |
|---|---|
| **P.U.G.** | **H.G.R. nr.518/26.05.2023** |

## 3. IMOBILUL

[X] teren [X] construcţii

| **Judeţ** | **Municipiu / oraş / comună** | **Sat / sector** |
|---|---|---|
| **Suceava** | **Suceava** | **...** |

| **Cod poştal** | **Strada** | **Nr.** | **Bl. / sc. / et. / ap.** |
|---|---|---|---|
| **...** | **...** | **...** | **...** |

| **Număr cadastral**<br>*dacă imobilul e înscris în e-Terra* | **Carte funciară nr.** |
|---|---|
| **48926** | **...** |

# SE CERTIFICĂ:

## 4. REGIMUL JURIDIC

Terenul in suprafata de 3381 mp, identic cu nr. cad. 48926, situat in intravilanul municipiului Suceava, pe strada Gheorghe Doja nr. 135

- **regim de protectie:** Sit arheologic Sieri

## 5. REGIMUL ECONOMIC

| **Prevederea** | **Actul de reglementare**<br>*RLU · HCL · lege, nr./an* |
|---|---|
| Folosinţa actuală conform extrasului de carte funciară: curti constructii<br><br>Destinaţia stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023:* M - ZONA CU FUNCŢIUNI MIXTE - SUBZONE | Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava |

| | |
|---|---|
| MIXTE AFLATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE - M3 - Subzonă mixtă cu regim maxim de înălțime de P+2, dezvoltată în zone preponderent rezidențiale sau în lungul unor artere importante de circulație; | |

## 6. REGIMUL TEHNIC

| **Prevederea** | **Actul de reglementare**<br>*RLU · HCL · lege, nr./an* |
|---|---|
| ***Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023,*** terenul se află în zona funcțională: M - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE - SUBZONE MIXTE AFLATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE - M3 - Subzonă mixtă cu regim maxim de înălțime de P+2, dezvoltată în zone preponderent rezidențiale sau în lungul unor artere importante de circulație;<br><br>***Amplasamentul* se află în culuarul III 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).<br><br>**Amplasamentul se află în suprafața de limitare a obstacolelor APAPI** nu e cazul<br><br>***Conform studiului de fundamentare*** *- Studiu geotehnic și Riscuri naturale, imobilul se află încadrat într-o* zonă bună de construit fără amenajări, probabilitatea de producere a alunecarilor de teren este redusă, probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este zero.<br><br>Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulaţie publică în mod direct sau printr-o servitute legal constituită. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.<br><br>In prezent calea de acces existenta are o latime insuficienta pentru a putea asigura accesul dintr-un drum public catre terenul in suprafata de 3381 mp, identic cu nr. cad. 48926 si in consecinta parcela nu este construibila. | 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<br>☐ 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

## 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** | **ing. Daniela Ioana Munteanu** |

| **Achitat taxa de (lei)** | **Chitanța nr. / data** | **Transmis solicitantului la data** *direct / prin poștă / digital* |
|---|---|---|
| **81** | **8260 / 14.09.2026** | **...** |