	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

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 *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 *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 este proprietatea societatii STS INVEST IMOBILIARE S.R.L., conform extras C.F. pentru informare nr. 48926/14.09.2026

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

5. REGIMUL ECONOMIC

Prevederea	**Actul de reglementare** *RLU · HCL · lege, nr./an*
Folosinţa actuală conform extrasului de carte funciară: curti constructii Destinaţia stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023:* M - ZONA CU FUNCŢIUNI MIXTE - SUBZONE MIXTE AFLATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE - M3 - Subzonă mixtă cu regim maxim de înălţime de	Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava

P+2, dezvoltată în zone preponderent rezidențiale sau în lungul unor artere importante de circulație;	

6. REGIMUL TEHNIC

Prevederea	**Actul de reglementare** *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; ***Amplasamentul* se află în culuarul III Vest** de protecție aeronautică. ***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. 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. 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 ☐ 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**	**...**