Județul **SUCEAVA**	
Autoritatea administrației 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

☒ **CONSTRUIRE** ☐ **DESFIINȚARE**

☐ **clădiri și amenajări** ☐ **construcții speciale** ☐ **lucrări inginerești**

1. ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

renunțare la aplicarea prevederilor Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 120/2020 pentru imobilul identificat prin CF nr. 32159, nr. cadastral 32159 și aplicarea reglementărilor urbanistice aferente H.G. nr. 518/2023 privind reactualizarea PUG al municipiului Suceava";

2. REFERINȚE ȘI TEMEI

Ca urmare a cererii nr. **321011**	**din data** **14.10.2026**	**a solicitantului** **NTH BUCOVINA SRL**

Documentația de urbanism aplicabilă *nr. / faza PUG · PUZ · PUD* **P.U.Z.**	**Aprobată prin hotărârea CJ / CL nr. / data** **PUZ - Construirea ansamblului rezidențial "Ștefan cel Mare" cu funcțiuni complementare și dotări aferente, pe terenuri proprietăți private, aprobat prin HCL nr. 120/27 Mai 2020**

3. IMOBILUL

☒ teren ☒ construcții

Județ **Suceava**	**Municipiu / oraș / comună** **Suceava**	**Sat / sector** **...**	
Cod poștal **...**	**Strada** **str. Vasile Alecsandri**	**Nr.** **7**	**Bl. / sc. / et. / ap.** **...**

Număr cadastral *dacă imobilul e înscris în e-Terra* **32159**	**Carte funciară nr.** **32159**

SE CERTIFICĂ:

4. REGIMUL JURIDIC

Terenul in suprafata masurata de 3533 mp (din acte 3321 mp), situat in intravilanul municipiului Suceava, str. Vasile Alecsandri nr.7, identificat cu nr. cad. 32159, inscris in cartea funciara nr. 32159, este proprietatea societatii NTH BUCOVINA S.R.L., conform extras de carte funciara pentru informare din 29.09.2026.

Pe aceasta suprafata de teren este eliberata Autorizatia de Construire cu nr.159 din 29.05.2023 prin care au fost autorizate lucrari de construire pentru: Ansamblu rezidențial "Ștefan cel Mare" cu funcțiuni complementare și dotări aferente. Subzona 2 (subunitatea funcțională Mc_S2), conform HCL nr.120 din 27.05.2020.

- **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 de culte cultura

5. REGIMUL ECONOMIC

Prevederea	**Actul de reglementare** *RLU · HCL · lege, nr./an*

Folosința actuală conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament și delimitare imobil: teren curti constructii Destinația stabilită prin *PUZ - Construirea ansamblului rezidențial "Ștefan cel Mare" cu funcțiuni complementare și dotări aferente, pe terenuri proprietăți private, aprobat prin HCL nr. 120/27 Mai 2020*: 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	Regulamentul local de urbanism aferent PUZ - Construirea ansamblului rezidențial "Ștefan cel Mare" cu funcțiuni complementare și dotări aferente, pe terenuri proprietăți private, aprobat prin HCL nr. 120/27 Mai 2020 al Municipiului Suceava

6. REGIMUL TEHNIC

Prevederea	**Actul de reglementare** *RLU · HCL · lege, nr./an*
Conform Puz aprobat, terenul se află în zona foncțională: 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). Renunțarea la aplicarea prevederilor Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 120/2020 pentru imobilul identificat prin CF nr. 32159, nr. cadastral 32159 şi aplicarea reglementărilor urbanistice aferente H.G. nr. 518/2023 privind reactualizarea PUG al municipiului Suceava, este posibilă numai în baza emiterii unei noi Hotărâri a Consiliului Local al Municipiului Suceava. Servituțile de urbanism instituite prin Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 120/2020, aferente parcelei cadastrale 42790, C.F. 42790 (nr. vechi 4602), se mențin și se aplică în mod corespunzător parcelei 32159, C.F. 31259. Potrivit Deciziei nr. 12/2021 a Înaltei Curți de Casație și Justiție (RIL), publicată în M. Of. nr. 933/30.09.2021, hotărârea consiliului local de aprobare a unui PUZ este act administrativ cu caracter normativ. Reglementările sale se aplică oricărui deținător al terenului din zona reglementată, ca obligație reală de a face, indiferent de modificările intervenite prin alipiri, dezmembrări sau transmisiuni și rămân în vigoare pe durata de valabilitate a documentației.	Regulamentul local de urbanism aferent PUZ - Construirea ansamblului rezidențial "Ștefan cel Mare" cu funcțiuni complementare și dotări aferente, pe terenuri proprietăți private, aprobat prin HCL nr. 120/27 Mai 2020 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

- certificatul constatator ONRC privind schimbarea denumirii din ADO TRAVEL COMPANY SRL în NTH BUCOVINA SRL (17.11.2025);
- actele care dovedesc calitatea de proprietar și de titular al A.C. nr. 159/2023;
- AC nr. 159/29.05.2023 în original.
- declarația notarială de renunțare la AC nr. 159/2023.
- H.C.L. privind renunțarea la aplicarea prevederilor Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 120/2020 pentru imobilul identificat prin CF nr. 32159, nr. cadastral 32159 şi aplicarea reglementărilor urbanistice aferente H.G. nr. 518/2023 privind reactualizarea PUG al municipiului Suceava";

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*
79	**51491 / 14.10.2026**	**...**