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 **1352**	**Data** **23.10.2026**

CERTIFICAT DE URBANISM

pentru

☐ **CONSTRUIRE** ☒ **DESFIINȚARE**

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

1. ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

-obtinerea autorizatiei de desfiintare a terenului de sport împrejmuit si a amenajărilor aferente, pe parcela cadastrala nr. 30544 de pe str. Calea Unirii nr. 27B.

2. REFERINȚE ȘI TEMEI

Ca urmare a cererii nr. **319358**	**din data** **06.10.2026**	**a solicitantului** **SUCEAVA SHOPPING CITY SRL**

Documentația 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

☒ teren ☒ construcții

Județ **Suceava**	**Municipiu / oraș / comună** **Suceava**	**Sat / sector** **...**	
Cod poștal **...**	**Strada** **Unirii**	**Nr.** **27**	**Bl. / sc. / et. / ap.** **...**

Număr cadastral *dacă imobilul e înscris în e-Terra* **30544**	**Carte funciară nr.** **...**

SE CERTIFICĂ:

4. REGIMUL JURIDIC

Imobilul situat in intravilanul Municipiului Suceava, pe Calea Unirii nr. 27B, constand in teren cu suprafata de 103336 mp din acte si 103386 mp masurata, identic cu parcela cu numarul cadastral 30544, impreuna cu constructia notata cu 30544-C1 - centru comercial "Bucovina" regim de inaltime P+Epartial, este proprietatea SUCEAVA SHOPPING CITY S.R.L., conform extrasului de carte funciara pentru Informare 30544 din 6.10.2026. In acelasi document este inscris dreptul de ipoteca in favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA SUCURSALA DOROBANTI si Contracte de inchiriere cu diverse persoane juridice.

Constructia notata cu numarul cadastral 30544-C2 - statie automata distributie carburanti cu caracter provizoriu, este proprietatea Comision Trade S.R.L., conform inscrierii provizorii din Extrasul de Carte Funciara pentru Informare 30544 din 26.01.2026.

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	Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava

Destinația stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023:* C – ZONĂ DE TIP CENTRAL - C2b – Funcțiuni de interes local, municipal și supramunicipal dispersate la nivelul orașului cu PUD/PUZ aprobat;	

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: C – ZONĂ DE TIP CENTRAL - C2b – Funcțiuni de interes local, municipal și supramunicipal dispersate la nivelul orașului cu PUD/PUZ aprobat; ***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. **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, probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este zero ***Conform PUG aprobat prin HG nr. 518/2023***: nu e cazul **Imobil protejat sau în zonă de protecție:** nu e cazul Lucrarile de desfiintare a terenului de sport imprejmuit si a amenajarilor existente pe parcela cadastrala nr. 30544 de pe str. Calea Unirii nr. 27B, se vor executa in conformitate cu prevederile unei documentatii tehnice P.A.D. ce va fi intocmita conform anexei 2 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 si cu indicatiile expertizei tehnice. Se vor transporta la groapa menajera a municipiului, materialele care nu se pot recupera sau valorifica, ramase in urma desfiintarii. Nu vor fi afectate caile de circulatie din zona.	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

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 desfiintare;
-expertiza tehnica (pentru desfiintarea constructiei existente);
-certificat de atestare fiscala privind valoarea de impozitare a cladirii care se desfiinteaza
-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;
- acordul bancii ALPHA BANK ROMANIA S.A.

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 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*
2081	**…… / ……/……/……**	**23/10/2026**