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**

[ ] clădiri şi amenajări **[X] construcţii speciale** **[ ] lucrări inginereşti**

1. ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII

Obtinerea autorizaţiei de modificare a constructiei autorizate cu A.C. nr. 400 din 26.09.2024 si A.C. nr. 221 din 08.06.2026 constand in lucrari de recompartimentare, modificari fatade si reamenajare alei pietonale.

2. REFERINŢE ŞI TEMEI

Ca urmare a cererii nr. **322057**	**din data** **20.10.2026**	**a solicitantului** **SMART MCS S.R.L.**

Documentaţia de urbanism aplicabilă *nr. / faza PUG · PUZ · PUD* **P.U.Z.**	**Aprobată prin hotărârea CJ / CL nr. / data** **PUZ – Construire bloc de locuinte collective, spatii comerciale si prestari servicii, imprejmuire, locuri de parcare, sistematizare verticala, racorduri/bransamente, D+P5E+2Er, aprobat prin HCL nr 45/29 februarie 2024**

3. IMOBILUL

[X] teren [X] construcţii

Judeţ **Suceava**	**Municipiu / oraş / comună** **Suceava**	**Sat / sector** **...**	
Cod poştal **...**	**Strada** **str. Samoil Isopescu**	**Nr.** **...**	**Bl. / sc. / et. / ap.** **...**

Număr cadastral *dacă imobilul e înscris în e-Terra* **64819**	**Carte funciară nr.** **64819**

SE CERTIFICĂ:

4. REGIMUL JURIDIC

Imobilul compus din teren in suprafata de 681mp, identic cu parcela cadastrala cu nr. 64819, impreuna cu constructia notata cu numerele cadastrale 64819-C1V - "Constructie bun viitor" Bloc de locuinte colective (D+P+5E +2E retras), situata in intravilanul Municipiului Suceava, str. Samoil Isopescu nr. 8, este proprietatea SMART MCS S.R.L, conform extrasului de carte funciara din 24.09.2026.

Imobilul situat in intravilanul municipiului Suceava, Str. Samoil Isopescu nr. 8, constand din teren in suprafata de 506 mp, identificat cu nr.cad. 64820, inscris in CF nr. 64820 este proprietatea SMART MCS S.R.L. conform extrasului de carte funciara pentru informare din data de 24.09.2026.

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

5. REGIMUL ECONOMIC

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

Folosința actuală conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament și delimitare imobil: curti constructii Destinația stabilită prin *PUZ – Construire bloc de locuinte collective, spatii comerciale si prestari servicii, imprejmuire, locuri de parcare, sistematizare verticala, racorduri/bransamente, D+P5E+2Er, aprobat prin HCL nr 45/29 februarie 2024:* Lc -Locuinte colective si functiuni complementare, cu regim mare de inaltime	aferent PUZ – Construire bloc de locuinte collective, spatii comerciale si prestari servicii, imprejmuire, locuri de parcare, sistematizare verticala, racorduri/bransamente, D+P5E+2Er, aprobat prin HCL nr 45/29 februarie 2024 al Municipiului Suceava

6. REGIMUL TEHNIC

Prevederea	**Actul de reglementare** *RLU · HCL · lege, nr./an*
Conform Puz aprobat, terenul se află în zona fonctională: Lc -Locuinte colective si functiuni complementare, cu regim mare de inaltime Documentatia tehnica necesara obtinerii autorizaţiei de modificare a constructiei autorizate cu A.C. nr. 400 din 26.09.2024 si A.C. nr. 221 din 08.06.2026 constand in lucrari de modificari fatade si reamenajare alei pietonale, va tine cont de aviz proiectant initial sau expertiza tehnica, va fi intocmita conform anexei 1 – 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. Proiectul va fi verificat la cerintele de calitate prevazute de legislatia in vigoare care vor fi exemplificate de proiectant in partea scrisa. Se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii. Proiectul faza PAC va fi intocmit cu respectarea legislatiei, normelor si normativelor tehnice in vigoare.	Regulamentul local de urbanism aferent PUZ – Construire bloc de locuinte collective, spatii comerciale si prestari servicii, imprejmuire, locuri de parcare, sistematizare verticala, racorduri/bransamente, D+P5E+2Er, aprobat prin HCL nr 45/29 februarie 2024 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 [X] poliția rutieră / comisia tehnică de circulație [X] protecția sănătății populației [X] 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

-proiectul pentru autorizarea construirii
-aviz proiectant initial sau expertiza tehnica
-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;

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*
30	**8037 / 20.10.2026**	**...**