Județul	**SUCEAVA**
Autoritatea administrației publice	**Primaria Municipiului Suceava**
Cod de identificare fiscală (CIF)	**Adresa oficială** *sediul · telefon · e-mail* **4244792** — **B-dul. 1 Mai nr. 5A, Suceava** **tel:+40 230 212696 · primsv@primariasv.ro**
Nr. înregistrare	**Data**
1386	**03.11.2026**

CERTIFICAT DE URBANISM

pentru

☐ **CONSTRUIRE** ☐ **DESFIINȚARE**

☐ **clădiri şi amenajări** ☐ **construcţii speciale** ☐ **lucrări inginereşti**

1. ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

nu se poate emite autorizatie de construire deoarece parcela cadastrala cu nr. 4495, inscrisa in C.F. 35756, nu indeplineste conditiile minime de construire, conform Planului Urbanistic General aprobat conform H.G.R. nr. 518/26.05.2023, cap. 5, alin. 5.1 nu indeplineste conditiile minime de construibilitate.

2. REFERINȚE ŞI TEMEI

Ca urmare a cererii nr.	**din data**	**a solicitantului**
320369	**12.10.2026**	**CABINET DE AVOCAT LUPASCU CONSTANTIN pentru ONICIUC DORU**

Documentația 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

☒ teren ☒ construcţii

Județ	**Municipiu / oraș / comună**	**Sat / sector**
Suceava	**Suceava**	**...**

Cod poştal	**Strada**	**Nr.**	**Bl. / sc. / et. / ap.**
...	**la locul numit Laniste**	**...**	**...**

Număr cadastral *dacă imobilul e înscris în e-Terra*	**Carte funciară nr.**
4495	**35756**

SE CERTIFICĂ:

4. REGIMUL JURIDIC

Terenul cu suprafata din acte de 1700 mp, identic nr. cad. 4495 inscris in C.F. nr. 35756, situat in intravilanul municipiului Suceava, in zona LANISTE, este proprietatea sotilor Oniciuc Doru si Oniciuc Maria-Adriana, cu cota actuala de 1/1, conform extras C.F. pentru informare nr. 35756 din 01.10.2026.

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 arabil Destinația stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023:* 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; L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - L1 - Subzona locuinţelor individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri	Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava

aflate în afara zonei centrale - L1b - Locuințe cu regim redus de înălțime (P-P+2) situate în enclave; T - ZONĂ CĂI DE COMUNICAŢIE - T1 - Subzona transporturilor rutiere	

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: 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; , L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - L1 - Subzona locuinţelor individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara zonei centrale - L1b - Locuințe cu regim redus de înălțime (P-P+2) situate în enclave;, T - ZONĂ CĂI DE COMUNICAŢIE - T1 - Subzona transporturilor rutiere. Nu se poate emite autorizatie de construire deoarece parcela cadastrala cu nr. 4495, inscrisa in C.F. 35756, nu indeplineste conditiile minime de construire, are o latime de 6.6 ml, conform Planului Urbanistic General aprobat conform H.G.R. nr. 518/26.05.2023, cap. 5, alin. 5.1 nu indeplineste conditiile minime de construibilitate. *CONDIŢIILE DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR, conform Planului Urbanistic General aprobat conform H.G.R. nr. 518/26.05.2023, cap. 5, alin.* 5.1., sunt: - parcelari noi P – P+2 niveluri - front minim înşiruit 8 metri, POT maxim în zone exclusiv rezidenţiale cu P - P+2 niveluri = 35% cuplat, izolat, 12 metri, suprafaţa minimă înşiruit 150 mp; cuplat, izolat 200 mp. Raport între lăţimea şi adâncimea parcelei cel puţin egal cu 1 - parcelari noi P – P+2 niveluiri conform P.U.G. front minim înşiruit 8 metri POT maxim în zone rezidenţiale din afara zonei protejate = 45% cuplat 10 metri izolat 12 metri suprafaţa minimă înşiruit 150 mp. cuplat,izolat 200 mp. Raport cu adancime si latimea parcelei cel puţin egal cu 1	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
0	……/……/…… – ……/……/……

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
47	…… / ……/……/……	**03/11/2026**