	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

[X] CONSTRUIRE **[ ] DESFIINȚARE**

[X] clădiri și amenajări **[ ] construcții speciale** **[ ] lucrări inginerești**

1. ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

obtinerea autorizației de construire pentru lucrări de modificare și recompartimentare a ap. cu nr. 1 si nr. 2 în vederea divizarii acestora, rezultând un apartament cu o camera și un apartament cu șase camere.

2. REFERINȚE ȘI TEMEI

Ca urmare a cererii nr.	**din data**	**a solicitantului**
322524	**22.10.2026**	**TOMA IANIS-BOGDAN**

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

[X] teren [X] construcții

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

Cod poștal	**Strada**	**Nr.**	**Bl. / sc. / et. / ap.**
...	**str. Ana Ipătescu**	**13**	**bl. U.J.C.O.M. sc. A ap. 1**

Număr cadastral *dacă imobilul e înscris în e-Terra*	**Carte funciară nr.**
35348	**...**

SE CERTIFICĂ:

4. REGIMUL JURIDIC

Apartamentul nr. 1, in suprafata de 67.90 mp, identic cu nr. cadastral 32104-C1-U19 situat in intravilanul municipiului Suceava, str. Ana Ipatescu nr. 13, bloc UJCOM, sc A, este proprietatea d-nului Toma Ianis Bogdan, conform extrasului de Carte funciara pentru informare identic cu nr. cadastral 32104-C1-U19 din 22.10.2026. Apartamentul nr. 2, compus din 4 camere si dependinte, in suprafata utila 135.24 mp, suprafata totala de 135,24 mp, identic cu nr. cadastral 32104-C1-U7, situat in intravilanul municipiului Suceava, str. Ana Ipatescu nr. 13, bloc UJCOM, sc A, este proprietatea d-nului Maftei -Toma Ianis Bogdan, minor conform nr. cadastral 32104-C1-U7 din 22.10.2026.

regim de protectie: Zona de protectie a cadrului arhitectural al monumentelor istorice cat "B" - 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	Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava

Destinația stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023:* M - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE - SUBZONE MIXTE AFLATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE - M4 - Subzonă mixtă dezvoltată în foste zone industriale sau în noile extinderi pentru depozitare, producție și mari centre comerciale;	

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 - M4 - Subzonă mixtă dezvoltată în foste zone industriale sau în noile extinderi pentru depozitare, producție și mari centre comerciale; Documentatia tehnica necesara obtinerii autorizatiei de construire, pentru lucrări de modificare și recompartimentare a ap. cu nr. 1 si nr. 2 în vederea divizarii acestora, rezultând un apartament cu o camera și un apartament cu șase camere, va fi intocmita conform anexei 2 – ANEXEI nr. 2: CONȚINUTUL-CADRU al proiectului pentru autorizarea construirii din Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcţiilor din 25 august 2026 (Legea nr. 169/2026) si va contine toate piesele scrise si desenate descrise cu detalii in aceasta anexa. Lucrarile vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii si nu vor afecta rezistenta si stabilitatea constructiei.	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 [X] Ministerul Culturii / serviciile deconcentrate [ ] autoritatea în domeniul transporturilor de interes național
- [ ] instituțiilor din SNAOPSN — **se indică instituțiile**

Alte avize:

- [X] 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
-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;
- avizul Asociatiei de proprietari conform prevederilor legale in vigoare,
-acordul d-nei -Weber Mali, pentru executia lucrarilor propuse

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*
16	**31013 / 27.10.2026**	**...**