	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 OPERAȚIUNI CADASTRALE

1. REFERINȚE ȘI TEMEI

Ca urmare a cererii nr.	din data	a solicitantului
321378	**16.10.2026**	**ANCUTA ILIE OVIDIU pentru ANCUTA ILIE OVIDIU, ANCUTA IULIANA MARIANA, TWIN CARGO S.R.L.**

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**

2. IMOBILUL

[X] teren [X] construcții

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

Cod poștal	Strada	Nr.	Bl. / sc. / et. / ap.
...	**str. Apeductului**	**...**	**...**

Număr cadastral *dacă imobilul e înscris în e-Terra*	Carte funciară nr.
65034	**65034**

SE CERTIFICĂ:

3. REGIMUL JURIDIC

Terenul in suprafata de 3059 mp, identic cu nr. cad. 65034, situat in intravilanul municipiului Suceava, pe strada Apeductului, este proprietate in cote actuale a d-lui Ancuta Ilie-Ovidiu, a d-nei Ancuta Iuliana-Mariana si a societatii Twin Cargo S.R.L., conform extras C.F. pentru informare nr. 65034/07.10.2026.

4. REGIMUL ECONOMIC

Prevederea	Actul de reglementare *RLU · HCL · lege, nr./an*
Folosința actuală conform extrasului de carte funciară: arabil Destinația stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023:* L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - L1 - Subzona locuinţelor individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara zonei centrale - L1c - Locuințe cu regim redus de înălțime (P-P+2) situate în noile extinderi;	Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava

5. REGIMUL TEHNIC

Prevederea	Actul de reglementare *RLU · HCL · lege, nr./an*
Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023, terenul se află în zona funcțională: L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - L1 - Subzona locuinţelor individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara zonei centrale - L1c - Locuințe cu regim redus de înălțime (P-P+2) situate în noile extinderi; ***Amplasamentul*** **se află în culuarul III Vest** de protecție aeronautică. ***Conform studiului de fundamentare*** - *Studiu geotehnic şi Riscuri naturale, imobilul se află încadrat într-o* zonă bună de construit fără amenajări, probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este zero Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor. Dezmembrarea in doua loturi a terenului in suprafata de 3059 mp, identic cu nr. cad. 65034, nu se poate realiza conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire anexat cererii, deoarece Lotul 1 nu are asigurat acces la drumul public, direct sau prin servitute, asa cum se precizeaza in Planul Urbanistic General aprobat prin H.G.R. nr. 518/26.05.2023, iar aceasta parcela este rezultata din dezmembrări anterioare.	Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava

6. INFORMAȚII PRIVIND TRASEELE, AMPLASAREA, CALITATEA ŞI CAPACITATEA REȚELELOR EDILITARE DIN ZONA IMOBILULUI

7. CONDIȚII OBLIGATORII PENTRU REALIZAREA OPERAȚIUNII CADASTRALE

Operațiunea cadastrală

- [ ] se poate realiza conform documentației cadastrale anexate, vizate spre neschimbare
- [ ] se poate realiza condiționat de elaborarea / aprobarea unei documentații PUZ
- [X] nu se poate realiza, pentru motivele de mai jos:

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Dezmembrarea in doua loturi a terenului in suprafata de 3059 mp, identic cu nr. cad. 65034, nu se poate realiza conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire anexat cererii, deoarece Lotul 1 nu are asigurat acces la drumul public, direct sau prin servitute, asa cum se precizeaza in Planul Urbanistic General aprobat prin H.G.R. nr. 518/26.05.2023.

Deasemenea, asa cum reiese din extrasul C.F. nr. 65034/07.10.2026, terenul este rezultat din dezmembrări anterioare.

In Art. 240, alin. (4) din ORDONANŢĂ DE URGENŢĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, se precizeaza ca :

"Este interzisă aplicarea prevederilor art. 256 alin. (8) lit. a) atunci când se solicită certificate de urbanism pentru dezmembrarea unor loturi rezultate din dezmembrări anterioare, în vederea prevenirii dezmembrărilor succesive care conduc la nerespectarea procesului de ocupare a terenului şi a coeficientului de utilizare a terenului stabilite prin reglementările urbanistice în vigoare."

8. ANEXE

- ☐ extras din sistemul GIS cu rețelele edilitare, după caz
- ☐ plan de încadrare în documentația de urbanism aplicabilă, după caz
- ☐ documentația cadastrală vizată spre neschimbare, după caz

9. SEMNĂTURILE

PRIMAR	Viceprimar	Secretar General
ec. Vasile Rîmbu	**Ioan-Dan Cuşnir**	**jrs. Gheorghe Alexandru Moldovan**

Arhitect-şef	Director executiv
arh. Ioan Lungu	**ing. Cerasela-Manuela Bejenar**
Şef serviciu	**Întocmit**
ing. Cezar Cucu	**ing. Daniela Ioana Munteanu**

Achitat taxa de (lei)	Chitanţa nr. / data	Transmis solicitantului la data *direct / prin poştă / digital*
74	**…… / ……/……/……**	**...**