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

1. ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- obtinere autorizatie de construire pentru locuinta individuala cu regim redus de inaltime si imprejmuire.
- obtinerea acordului/autorizaţiei administratorului drumului pentru racorduri/ bransamente la retelele urbane de utilitati

2. REFERINȚE ŞI TEMEI

Ca urmare a cererii nr.	**din data**	**a solicitantului**
321269	**15.10.2026**	**VERCIUC IULIAN GABRIEL**

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] construcţii

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

Cod poștal	**Strada**	**Nr.**	**Bl. / sc. / et. / ap.**
...	**la locul numit "Dealul Manastirii"**	**...**	**...**

Număr cadastral *dacă imobilul e înscris în e-Terra*	**Carte funciară nr.**
45638	**45638**

SE CERTIFICĂ:

4. REGIMUL JURIDIC

Terenul in suprafata de 300 mp situat in intravilanul municipiului Suceava, cartier Burdujeni, la locul numit "Dealul Manastirii", identic cu parcela cadastrala 45638, este proprietatea municipiului Suceava (domeniu privat) si a fost atribuit d-nului Verciuc Iulian-Gabriel, conform extrasului de carte funciara din 15.10.2026

5. REGIMUL ECONOMIC

Prevederea	**Actul de reglementare** *RLU · HCL · lege, nr./an*
Folosinţa actuală conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament şi delimitare imobil: curti constructii Destinaţia 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 - L1b - Locuințe cu regim redus de înălțime (P-P+2) situate în enclave; Destinatia terenului stabilita prin PUZ aprobat prin HCL 354/2005: zona de locuinte cu regim mic de inaltime.	Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava

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: 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; ***Amplasamentul* se află în culuarul III Vest** de protecție aeronautică. Proiectantul va preciza în P.A.C 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 (cota aerodromului = 412,00 m fata de cota Marii Negre). **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, probabilitatea de producere a alunecarilor de teren este redusă ***Conform PUG aprobat prin HG nr. 518/2023***: nu e cazul **Imobil protejat sau în zonă de protecţie:** nu e cazul. Amplasarea cladirii in interiorul parcelei se va face conform P.U.Z. aprobat, cu respectarea prevederilor Codului Civil si a normelor de insorire si iluminat natural. Distanta frontului construit fata de aliniament este de minim 7m, corelata cu cota drumului. Constructiile se vor amplasa in regim izolat si se va asigura distanta de insorire si iluminat natural a incaperilor. Vor fi grupate cate doua constructii invecinate, conform P.U.Z. aprobat, la distanta de 60 cm fata de limita laterala, fara ca fatada sa fie prevazuta cu ferestre pe aceasta parte. Distanta va fi de minimum 3,80 m fata de limita lotului intre fatadele cu ferestre si balcoane. Distanta minima intre constructiile din doua loturi apropiate va fi de minimum 7,60 m. POT = 40% , regim de inaltime S+P+M. Accesul auto si pietonal se va asigura din strada colectoare cu latimea carosabilului auto de 7m si trotuare de 1,20 m latime pe ambele parti. Se asigura conditiile de interventie a mijloacelor P.S.I. Imprejmuirea va fi transparenta spre aliniament, va avea inaltime de 1,50 m si va fi executata din materiale de constructii care sa puna in valoare frontul construit. Planul de situatie intocmit de proiectant va fi corelat cu plansa de reglementari din P.U.Z., astfel incat cuplarea constructiilor sa asigure coerenta fronturilor construite. Avand in vedere prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor si Reglementarea tehnica Mc001/2022: Pentru autorizarea cladirilor noi se va respecta cerinta obligatorie privind intocmirea Raprtului de Conformare NZEB (Nearly Zero Energy Building), prin care proiectantul incadreaza cladirea noua pe care o proiecteaza in categoria cladirilor cu consum de energie aproape de zero, aratand cum sunt respectate conditiile privind: (1) consumul maxim de energie, (2) emisiile de CO2 aferente consumului total de energie si (3) procentul minim de 30% de energie consumata din sursele regenerabile. Conform prevederilor art. (1), alin. (1), din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire: “Pentru realizarea lucrărilor de construcţii şi/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branşarea la reţelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizaţia administratorului drumului se emite de autorităţile competente în numele operatorilor de reţele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului şi în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de reţea. Documentatia tehnica necesara obtinerii autorizatiei de construire va fi intocmita conform 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.	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

<u>Pentru obtinerea autorizaţiei de construire:</u>
-proiect pentru autorizatie de construire
-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;
-plan cu reprezentarea reliefului, vizat de OCPI, pe care se vor reprezenta toate elementele descrise in continutul cadru al proiectului, privind autorizarea executarii lucrarilor de construire;
-studiu geotehnic verificat la cerinte Af (rezistenta si stabilitatea terenului de fundare a constructiilor si a masivelor de pamant)
<u>Pentru obtinerea autorizaţiei administratorului drumului pentru racorduri/ bransamente la retelele urbane de utilitati :</u>
-proiect pentru autorizatia administratorului drumului
-aviz edilitar de la Biroul energetic- Primaria Mun. Suceava (pentru bransamente/racorduri);
-acord prealabil pentru sapatura - Primaria mun. Suceava - Serviciul Administrare strazi (pentru bransamente/racorduri;)
Dupa obtinerea autorizatiei administratorului drumului se vor solicita:
• avizul de sapatura de la Serviciul Administrare strazi si sistematizare rutiera din cadrul Primariei Mun.

Suceava;
- **avizul Politiei Rutiere**

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 Cuşnir**	**jrs. Gheorghe Alexandru Moldovan**

Arhitect-şef	Director executiv
arh. Ioan Lungu	**ing. Cerasela-Manuela Bejenar**
Şef serviciu	**Întocmit**
ing. Cezar Cucu	**a.p. Ileana Hostiuc**

Achitat taxa de (lei)	Chitanța nr. / data	Transmis solicitantului la data *direct / prin poștă / digital*
23	**27633 / 29.10.2026**	**...**