	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

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

2. REFERINȚE ŞI TEMEI

Ca urmare a cererii nr.	**din data**	**a solicitantului**
323982	**30.10.2026**	**BULIGA ANDREEA**

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

Judeţ	**Municipiu / oraş / comună**	**Sat / sector**
Suceava	**Suceava**	**...**

Cod poştal	**Strada**	**Nr.**	**Bl. / sc. / et. / ap.**
...	**str. Paris**	**...**	**...**

Număr cadastral *dacă imobilul e înscris în e-Terra*	**Carte funciară nr.**
36891	**36891**

SE CERTIFICĂ:

4. REGIMUL JURIDIC

Terenul, in suprafata de 300 mp situat in intravilanul municipiului Suceava, zona Tatarasi - Cartier EUROPA, strada Paris, identic cu parcela cadastrala 36891, este proprietatea municipiului Suceava (domeniu privat) si este atribuit d-nei Buliga Andreea, conform actelor anexate.

5. REGIMUL ECONOMIC

Prevederea	**Actul de reglementare** *RLU · HCL · lege, nr./an*
Folosința actuală conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament și delimitare imobil: faneata 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 - L1b - Locuințe cu regim redus de înălțime (P-P+2) situate în enclave;	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 funcţională: L – ZONĂ REZIDENŢIALĂ - 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 IV 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 protecție: nu e cazul. La amplasarea si proiectarea locuintelor in zona Tatarasi – cartier EUROPA va fi consultat proiectul de drumuri existent la Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul Primariei municipiului Suceava pentru a corela cota drumului cu cotele cladirilor proiectate astfel incat sa nu existe diferente de nivel. Planul de situatie intocmit de proiectant va contine toate elementele descrise, republicata privind autorizarea executarii lucrarilor de construire: 1) plan cu reprezentarea reliefului, intocmit in sistemul de Proiectie Stereografic 1970, vizat de OCPI Suceava pe care se vor reprezenta : 2) imobilul, identificat prin nr. cadastral, descris prin totalitatea elementelor topografice determinate pentru suprafata, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv pozitia si inaltimea la coama a calcanelor limitrofe, precum si pozitia reperelor fixe si mobile de trasare, 3) amplasarea tuturor constructiilor care se vor construi, 4) cotele constructiilor proiectate pe cele trei dimensiuni (cotele +0,00, cote de nivel, distante de amplasare, axe, cotele trotuarelor, aleilor, platformelor care vor fi corelate cu cele din proiectul de drumuri existent la Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului); 5) denumirea si destinatiile fiecarui corp de constructie; 6) sistematizarea pe verticala a terenului si modul de scurgere a apelor pluviale 7) accese pietonale si carosabile din incinta si cladiri, plantatiile prevazute. Conform prevederilor Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului de urbanism aferent, aprobat prin HCL nr. 60/2010: POT maxim = 25%; CUT maxim = 0,5; functiuni permise – locuinte unifamiliale in regim individual sau cuplat, regim de inaltime maxim recomandat – P+M, regim de inaltime maxim admis – P+1E, inaltime la streasina, cornisa – max. 6 m de la C.T.A., inaltime la coama – max. 9 m de la C.T.A., unghiul maxim al acoperisului – 45°, tip acoperis – acoperis cu planuri inclinate sau acoperis tip terasa, nr. locuri de parcare obligatorii – 1loc / lot. Imprejmuirea va fi de tip perimetral – gard transparent (recomandat gard viu, arbusti ornamentali), cu o eventuala parte opaca de max. 45 cm inaltime si va respecta conturul parcelei conform planului de amplasament si delimitare a imobilului avizat de O.C.P.I.si a procesului verbal de predare-primire a amplasamentului. Plantari amenajate obligatorii (gazon, arbusti decorativi, pomi fructiferi, arbori) – min. 30% din suprafata lotului. Alinierea frontului construit la strada – 9,0 m fata de axul drumului de acces, retrageri fata de limitele proprietatii – conform Codului Civil (retragere 0,00 la calcan in cazul locuintelor cuplate, retragere minima 0,6 m in cazul existentei ferestrelor cu privire piezisa catre proprietatea invecinata, retragere minima 2,0 m in cazul existentei ferestrelor cu privire perpendiculara pe proprietatea invecinata). Se vor respecta Normele sanitare in vigoare pentru prevenirea umbririi reciproce a cladirilor (distanta intre cladirile invecinate trebuie sa fie cel putin egala cu inaltimea celei mai inalte dintre acestea). Cladirile vor fi alimentate cu apa potabila prin racordare la reteaua de distributie a apei existenta in zona. Se va asigura un sistem de canalizare colectiv, atat pentru apele menajere, cat si pentru apele meteorice, prin racordare la retelele existente. In zona exista retele electrice de medie tensiune, la care se propune racordarea pentru alimentarea cu energie electrica a cartierului de locuinte. Alimentarea cu caldura a constructiilor propuse se va face in sistem individual, prin centrale termice individuale alimentate cu gaz metan, prin extinderea retelelor de gaze existente in zona, sau cu combustibil solid. Depozitarea, sortarea si colectarea deseurilor menajere se va face in sistem individual. Se vor realiza platforme gospodaresti betonate, pentru europubele inchise etans, conform normativelor in vigoare. Finisajele exterioare se vor incadra in urmatorii parametri : peretii vor fi de culoare alba RAL 9001; RAL 9033; RAL 9010; RAL 9016;	Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava

sau crem RAL 1013; - tamplaria va fi de culoarea lemnului RAL 8015 sau RAL 8012; invelitoarea va fi de culoare caramizie RAL 3005 sau neagra RAL 9011.

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.
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."
Accesul auto si pietonal este din strada Paris.

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:

- [X] alimentare cu apă [X] canalizare [X] energie electrică [ ] energie termică [ ] gaze naturale [ ] telefonizare
- [X] salubritate [ ] transport urban

Alte avize:

-

10. STUDII DE SPECIALITATE

Pentru obtinerea autorizaţiei de construire:
-proiect pentru autorizatie de construire
-aviz intocmitor P.U.Z.
-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)
Pentru obtinerea autorizaţiei administratorului drumului pentru racorduri/ bransamente la retelele urbane de utilitati :
-proiect pentru autorizatia administratorului drumului
- avizul Politiei Rutiere
-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;**

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	**…… / ……/……/……**	**...**