În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de __.__.____ până la data de __.__.____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR
_____

Secretar General
_____

Arhitect-şef
_____

Director executiv
_____

Şef serviciu
_____

Întocmit
_____

Data prelungirii valabilităţii

Achitat taxa de lei, conform chitanţei nr. din .

Transmis solicitantului la data de ___.___._____ direct / prin poştă.

MUNICIPIUL SUCEAVA
Jud. SUCEAVA, Loc. Suceava, B-dul. 1 Mai, nr. 5A
primsv@primariasv.ro
Tel: tel:+40 230 212696, Fax: tel:+40 230 520593
Directia Generala Arhitect sef
Directia urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru si administrativ
Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru si fond funciar

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 399 din 4/12/2024 3:00:00 AM

În scopul:

schimbarea destinaţiei spatiului situat la parterul blocului de locuinte nr. 12 de pe strada Mihai Viteazu nr. 12, in suprafata utila de 54.74 mp, din spatiu de locuit in spatiu prestari servicii (coafura si alte activitatii de infrumusetare).

Ca urmare a cererii adresate de **SPOIALA MARIA** pentru **SPOIALA MARIA P.F.A.**, cu sediul în judeţul **Suceava**, codul poştal _____, oraşul Bosanci, str. **aleea Mesteacanului**, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, tel. , email , înregistrată la nr. 13463 din 29.03.2024
pentru imobilul - teren si/sau constructii, - situat în judeţul Suceava, UAT **Suceava**, mun.**Suceava**, **str. Mihai Viteazu**, nr. **nr. 12, bl.12, sc. A, ap. 8**, sau identificat prin CF Suceava nr. 31545-C1-U5, nr. cad. 2295/VIII/A, suprafaţa -
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Suceava / Hotărârea Guvernului României nr. 518 / 26.05.2023.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările anterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Apartamentul nr. 8, compus din 3 camere si dependinte, identic cu parcela cadastrala nr. 2295/VIII/A, inscrisa in C.F. 31545-C1-U5, din blocul de locuinţe nr. 12, pe strada Mihai Viteazu nr.12, scaraA, este proprietatea sotilor Cotovanu Ion si Silvea cu cota actuala de 1/1, conform extrasului de carte funciara din 22.03.2024. Aceast apartament in suprafata de 554.74 mp, face obiectul contractului de inchiriere, incheiat intre acestia si Spoiala Maria P.F. autorizata.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinţa actuală conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament şi delimitare imobil: parcela de cladire;
Destinația stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023:* M - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE - Mc - Subzonă mixtă aflată în limita zonei centrale – Locuințe și dotări compatibile cu funcțiunea de locuire;

3.1. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023, terenul/urile se află în zona funcțională: M - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE - Mc - Subzonă mixtă aflată în limita zonei centrale – Locuințe și dotări compatibile cu funcțiunea de locuire;

Schimbarea destinaţiei spatiului, situat la parterul blocului de locuinte nr.12, de pe strada Mihai Viteazu nr. 12, in suprafata utila de 54,74 mp, din spatiu de locuit in prestari servicii (coafura si alte activitatii de infrumusetare), se va realiza fara modificari structurale.

Conform memoriului justificativ intocmit Proexpert Business Center SRL, spatiul destinat pentru aceste activitati, nu va suferi nici o modificare din punct de vedere structural. Se asigura conditiile igienico-sanitare si de interventie a mijloacelor PSI specifice functiuni propuse. Accesul, se realizeaza prin casa scarii.

In anexa 2 la Legea nr. 50/1991, alin. 24, schimbarea destinatiei este definita astfel: « In intelesul prevederilor art.3, este necesara emiterea unei autorizatii de construire si/sau de desfiintare, dupa caz, numai in situatia in care pentru realizarea schimbarii de destinatie a spatiilor sunt necesare lucrari de constructii pentru care legea prevede emiterea autorizatiei de construire. »

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru:

schimbarea destinaţiei spatiului situat la parterul blocului de locuinte nr. 12 de pe strada Mihai Viteazu nr. 12, in suprafata utila de 54.74 mp, din spatiu de locuit in spatiu prestari servicii (coafura si alte activitatii de infrumusetare).

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire / desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

Agentia pentru protectia mediului Suceava

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente. În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie)

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ P.A.C. ☐ P.A.D. ☐ P.A.E.

d) Avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☐ gaze naturale ☐ alimentare cu apă ☐ alimentare canal ☐ telefonizare ☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate ☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

Alte avize / acorduri

- avize, acorduri si autorizatii necesare functionarii

- Acordul Asociatiei de Proprietari, in forma autentica, conform pct. 2.5.6 din Anexa 1, cap. I, sectiunea I din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru schimbarea destinatiei si pentru folosirea accesului comun pentru casa scarii

d.2) Avize şi acorduri privind:

☑ securitatea la incendiu ☐ protecție civila ☑ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

-aviz pentru securitate la incediu - Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Bucovina";

-aviz sanitar - Directia de Sanatate Publica Judeteana Suceava;

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):

- extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Ion Lungu

Secretar General
Ioan Ciutac

Arhitect-şef
Ioan Lungu

Director executiv
Cerasela-Manuela Bejenar

Şef serviciu
Xenia Voda

Întocmit
Ileana Hostiuc

Achitat taxa de 9 lei, conform Chitanţei/Ordin de plata nr. ..... din ...../...../.....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de __.___._____

MUNICIPIUL SUCEAVA
Jud. SUCEAVA, Loc. Suceava, B-dul. 1 Mai, nr. 5A
primsv@primariasv.ro
Tel: tel:+40 230 212696, Fax: tel:+40 230 520593

Anexa nr. 1 (Regim tehnic) la certificatul de urbanism Nr.399 din 4/12/2024 3:00:00 AM

GENERALITATI

- **Caracteristicile zonei:**

M - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE

Mc – Subzonă mixtă aflată în limita zonei centrale – Locuinţe şi dotări compatibile cu funcţiunea de locuire

Sunt încadrate la zonă mixtă imobilele cu spaţii comerciale la parter, sau la parter şi mezanin, şi locuinţe la etajele superioare - proiectate ca atare - precum şi blocurile de locuinţe colective cărora în anii din urmă le-au fost transformate spaţiile de la parter, dându-li-se alte utilizări decât locuirea.

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

- **ART. 1 - Utilizari admise:**

Pentru Mc:

Sunt admise următoarele utilizări funcţionale:

- locuinţe colective;
- locuinţe cu partiu special având incluse spaţii pentru profesiuni liberale;
- funcţiuni de interes general:
- servicii tehnice şi profesionale;
- servicii de informare;
- servicii pentru transporturi;
- biblioteci, librării;
- poşta şi telecomunicaţii;
- edituri;
- expoziţii, centre şi galerii de artă;
- agenţii diverse (imobiliare, de turism etc.);
- servicii financiar-bancare şi de asigurări;
- cofetării, cafenele;
- magazine, mici galerii comerciale, comerţ cu obiecte de artă.

- **Art. 2 - Utilizari admise cu conditionari:**

Pentru Mc:

În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuinţe colective, acestea vor fi considerate funcţional şi urbanistic similar zonei Li şi se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă.

- **Art. 3 - Utilizari interzise:**

Pentru Mc:

Sunt interzise următoarele tipuri de activităţi şi de lucrări:

- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcţii provizorii de orice natură;
- dispunerea pe faţade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile şi a antenelor pentru telefonie mobilă;
- dispunerea de piloneţi zăbreliţi pe terase;
- dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura clădirilor şi deteriorând finisajul acestora;
- depozitarea en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sautoxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- staţii de întreţinere auto cu capacitatea peste 3 maşini;
- spălătorii chimice;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

- **ART. 4 - Caracteristici ale parcelelor:**

Pentru Mc:

În zonele fără parcelar, rezultate din “urbanismul “liber” din deceniile 6-9 ale secolului XX, edificabilul se determină în funcţie de POT maxim admis şi de distanţele minime obligatorii dintre clădiri.

Se admite extinderea pe orizontală a parterului clădirilor, în vederea refuncţionalizării, cu cel mult 3.0 metri spre domeniul public (trotuar), fără a încălca însă domeniul public.

- **Art. 5 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament:**

Pentru Mc:

În cazul vechilor străzi comerciale, clădirile vor respecta retragerea de la aliniament a imobilelor învecinate.

- **Art. 6 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor:**

Pentru Mc:

Clădirile se vor retrage faţă de la limitele laterale si posterioare ale terenului aferent cu o distanţă de cel puţin 3 m. Pentru constucţiile mai mari de P+2E se va întocmi studiu de însorire.

- **Art. 7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela:**

Pentru Mc:

Clădirile vor respecta între ele distanţa egală cu înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele.

- **Art. 8 - Circulatii si accese:**

Pentru Mc:

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 m dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate.

- **Art. 9 - Stationarea autovehiculelor:**

Pentru Mc:

Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice. În acest scop, se vor proiecta spaţii destinate acestei funcţiuni: subsoluri, demisoluri etc.

- **Art. 10 - Inaltime maxim admisibila a cladirilor:**

Pentru Mc:

Înălţimea maximă admisibilă este egală cu distanţa dintre aliniamentele străzii. Poate fi adăugat suplimentar un nivel în funcţie de volumetria caracteristică străzii, cu condiţia retragerii acestuia cu minimum 3.0 metri.
În cazul clădirilor izolate, înălţimea maximă va putea depăşi cu maximum un nivel înălţimea clădirilor învecinate.
În toate cazurile regimul maxim de înălțime pentru noile construcții sau pentru extinderile și supraetajările de clădiri existente, nu va depăși P+10 niveluri.

- **Art. 11 - Aspectul exterior al cladirilor:**

Pentru Mc:

Aspectul clădirilor va ţine seama de caracterul zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate iar pentru frontul clădirilor aflat în zona centrală pe străzile Ștefan cel Mare, Ana Ipătescu și Nicolae Bălcescu se va intocmi o documentatie de urbanism pentru refacere fațade la frontul construit.
Se va asigura tratarea similară a tuturor faţadelor aceleiaşi clădiri.
Se va acorda atenţie modului de tratare a acoperişurilor sau teraselor perceptibile de pe clădirile înalte.

- Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile faţadelor, parapete, balcoane etc., cu exceptia celor care respecta Regulamentul local de publicitate privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate 185/20 aprobat prin HCL nr. 26/2014.

- **Art. 12 - Conditii de echipare edilitara:**

Pentru Mc:

Toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice.
În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă.
Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii.

- **Art. 13 - Spatii libere si spatii plantate:**

Pentru Mc:

Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 30.0 mp.
Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste strictul necesar pentru accese, circulaţii pietonale, terase.
Se recomandă înverzirea, pe cât posibil, a teraselor necirculabile ale clădirilor.

- **Art. 14 - Imprejmuiri:**

Pentru Mc:

Terenurile aferente clădirilor de locuinţe colective pot fi împrejmuite cu garduri transparente din lemn sau fier forjat, eventual cu un soclu opac de cel mult 0,6 metri înălţime şi vor putea fi dublate de gard viu.

SECTIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

- **Art. 15 - Procentul maxim de ocupare a terenului (POT):**

Pentru Mc: **POT maxim = 70 %.**

- **Art. 16 - Coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT):**

Pentru Mc: **CUT maxim = 3,5 mp.ADC/mp.teren.**

MUNICIPIUL SUCEAVA
Jud. SUCEAVA, Loc. Suceava, B-dul. 1 Mai, nr. 5A
primsv@primariasv.ro
Tel: tel:+40 230 212696, Fax: tel:+40 230 520593

ALTE INFORMATII

Condiţii de avizare a documentaţiilor tehnice aferente obiectivelor care pot constitui obstacole pentru navigaţia aeriană şi/sau care pot afecta siguranţa zborului (Conf. Memoriu Servcituţi Aeronautice) - Zona III

- suprafaţa orizontală care începe de la extremitatea Zonei II şi din care se exclude Zona I;
- înălţimea suprafeţei: +30 m faţă de cota aerodromului (0 m);
- extindere/distanţă orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcţie: 8500 m (exclusiv Zona I şi Zona II);
- referinţă: cota aerodromului.

Suplimentar cerinţelor de mai sus, este necesar avizul AACR la documentaţiile tehnice, inclusiv studii de (pre)fezabilitate, proiecte de execuţie/instalare, etc. (după caz), pentru obiective amplasate in zona respectivă:

- clădiri (locuinţe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coşuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depăşesc înălţimea admisibilă;
- construcţii, structuri diverse (piloni, coşuri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depăşesc înălţimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigaţia aeriană;
- obiective care atrag şi favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unităţi de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare);
- staţii radio (radiodifuziune, TV);
- staţii de comunicaţii (telefonie celulară, radiorelee, translatori)
- activităţi/surse producătoare de perturbaţii în funcţionarea mijloacelor CNS (acţionări electrice de forţă, sudură electrică);
- deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviaţie general sau de lucru aerian permanente;
- instalare sau modernizare de mijloace CNS şi meteorologice;
- trasee pentru autostrăzi/şosele naţionale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, reţele de radiorelee;
- alte obiective care afectează sau pot afecta siguranţa zborului.

PRIMAR
Ion Lungu

Secretar General
Ioan Ciutac

Arhitect-şef
Ioan Lungu

Director executiv
Cerasela-Manuela Bejenar

Şef serviciu
Xenia Voda

Întocmit
Ileana Hostiuc