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 _____

Viceprimar _____

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. 252 din 10.03.2025

În scopul:

NU POATE FI FOLOSIT pentru:
- construire corp de legatura (pasarela) intre hotelul identificat cu nr.cad.50626-C1 (cu regim de inaltime D+P+4E+POD) si hotelul autorizat cu A.C. nr.490 din 22.10.2024 si
- modificare tema de proiectare a hotelului autorizat cu A.C. nr.490 din 22.10.2024 prin realizarea unui demisol si amenajarea de spatii de cazare in pod, intrucat prin aceste lucrari nu sunt respectati indicatorii urbanistici din PUZ-ul aprobat prin HCL nr.167 din 31.05.2024

Ca urmare a cererii adresate de **LASLOVICI ION** pentru **POLARIS CAFE SRL**, cu sediul în judeţul **SUCEAVA**, codul poştal _____, oraşul Scheia, str. **Mihoveni**, nr. **1**, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, tel. , email , înregistrată la nr. 4749 din 30.01.2025
pentru imobilul - teren si/sau constructii, - situat în judeţul Suceava, UAT **Suceava**, mun.**Suceava**, **b-dul 1Decembrie 1918**, nr. **15**, sau identificat prin CF Suceava nr. 50626, nr. cad. 50626, suprafaţa 4774 mp | CF Suceava nr. 41891, nr. cad. 41891, suprafaţa 1250 mp | CF Suceava nr. - , nr. cad. 41293, suprafaţa 1250 mp
în temeiul reglementărilor Documentaţiei 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:

Imobilul situat in intravilanul municipiului, pe str. b-dul 1 Decembrie 1918 nr. 15 constand din **suprafata de 4774 mp teren** pe care se afla cladirea identificata cu nr.cad.50626-C1 - **"Hotel format din doua corpuri: - corp cu regim de inaltime D+P+4E+POD"**, cu destinatia de spatii de cazare si spatii cu functii complementare acestora; - corp cu regim de inaltime Parter, cu destinatia spatii alimentatie publica, sali de conferinta si spatii cu functii, complementare acestora, sunt proprietatea societatii POLARIS CAFE SRL, conform extrasului de carte functionala pentru informare nr.50626 din 30.01.2025. **Asupra imobilului** este intabulat dreptul de servitute de trecere continua si aparenta, pe termen nelimitat, pentru trecere cu piciorul si orice mijloc de transport, inclusiv cu utilitati subterane si supraterane asupra: -suprafetei de teren constant din imobilul 50626 din cf 50626 ca fond aservit in favoarea imobilelor 41891 din cf 41891 si 41293 din cf 41293 ca fond dominant. **Terenul in suprafata de 1250 mp**, situat in intravilanul municipiului pe str. b-dul 1 Decembrie 1918, identificat cu nr.cad.41293, este proprietatea societatii POLARIS CAFE SRL, conform extrasului de carte functionala pentru informare nr.50626 din 30.01.2025. **Asupa imobilului**, conform certificatului de grefa nr.66/86/2024 din 12.01.2024 emis de Tribunalul Suceava sa notat ca pe rolul Tribunalului Suceava Sectia I Civila este inregistrat dosarul nr.66/86/2024, ce are ca obiect"revendicare imobiliara. ", cererea de chemare in judecata fiind formulata de reclamanta Craciun Diana Luana, in contradictoriu cu paratii Buznea Tatiana si Tarniceanu Ilie. **Terenul in suprafata de 1250 mp,** situat in intravilanul municipiului pe str. b-dul 1 Decembrie 1918, identificat cu nr.cad.41891, este proprietatea societatii POLARIS CAFE SRL, conform extrasului de carte functionala pentru informare nr.41891 din 30.01.2025.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinţa actuală a imobilului conform extrasului de carte funcţionară pentru informare: curti constructii, arabil
Destinatia stabilita prin **PUZ aprobat prin HCL nr.167 din 31.05.2024: "construire HOTEL** , sistematizare verticala, amenajare exterioara, imprejmuire si racorduri bransamente si reglementare juridica a suprafetei de teren afectate de reteaua stradala propusa conform PUZ"Intrare E85 in municipiul Suceava". aprobat prin HCL nr.313 din 29.09.2005 pe teren proprietate privata in suprafata totala de 2500 mp, identic cu parcelele cadastrale nr.41293 (1250 mp) si nr.41891 (1250 mp), situat in intravilanul municipiului Suceava, pe b-dul 1Decembrie 1918 fn.

3.1. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUZ aprobat prin HCL nr.167 din 31.05.2024, amplasamentul se afla in zona functionala: **zona institutii si servicii - servicii de turism - Ist,** cu urmatorii indicatori urbanistici: POT maxim = 40%; POT propus = 30%, CUT maxim = 1,80, CUT propus = 1,50, Regim de inaltime maxim = S+P+4E; Hmax = 24,00 m de la CTS (cota terenului sistematizat). Locuri de parcare = minim 18 locuri, amenajate suprateran. Accesul auto si pietonal se va realiza din b-dul 1Decembrie 1918 prin parcela adiacenta notata cu nr.cad.50626 (Ansamblu Prestige) folosindu-se accesul existent al acesteia, pentru care exista drept de servitute in favoarea imobilelor notate cu numerele cadastrale 41293 si 41891. Utilitatile edillitare vor fi asigurate prin bransare/racordare la retelele de utilitati edilitare existente in zona. Costurile generate de bransare/racordare la retelele edilitare de utilitati vor fi suportate de catre beneficiar/investitor. Suprafata spatii verzi amenajate = 750 mp (min 30%).

Ca urmare nu se poate realiza:

- **corpul de legatura (pasarela) intre hotelul identificat cu nr.cad.50626-C1 (cu regim de inaltime D+P+4E+POD) si hotelul autorizat cu A.C. nr.490 din 22.10.2024 intrucat constructia nu a facut obiectul de studiu al PUZ-ului aprobat prin HCL nr.167 din 31.05.2024 (edificabilul nu contine acesta constructie);**
- **amenajarea spatiilor de cazare in podul hotelului autorizat cu A.C. nr. 490 din 22.10.2024** se poate realiza numai dupa ce podul este intabulat, intrucat c**onform art.11 cu 1, lit b) din Legea nr.50/1991** privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, se pot executa: **" lucrari de amenajare pentru functionalizarea podurilor existente, chiar daca aceasta conduce la depasirea coeficientului de utilizare a terenului - CUT reglementat in zona " iar**
- **prin realizarea demisolului se modifica indicatorul urbanistic CUT max = 1,8, aprobat porin HCL nr.167 din 31.05.2024, regimul de inaltime aprobat prin HCL nr.167 din 31.05.2024 fiind S+P+4E.**

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

NU POATE FI FOLOSIT pentru:

- construire corp de legatura (pasarela) intre hotelul identificat cu nr.cad.50626-C1 (cu regim de inaltime D+P+4E+POD) si hotelul autorizat cu A.C. nr.490 din 22.10.2024 si

- modificare tema de proiectare a hotelului autorizat cu A.C. nr.490 din 22.10.2024 prin realizarea unui demisol si amenajarea de spatii de cazare in pod, intrucat prin aceste lucrari nu sunt respectati indicatorii urbanistici din PUZ-ul aprobat prin HCL nr.167 din 31.05.2024

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 AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE va fi însoţită 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):

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.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

d.2) Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţie civila ☐ sănătatea populaţiei

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

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

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 0 luni de la data emiterii.

PRIMAR
ec. Vasile Rîmbu

Viceprimar
Ioan-Dan Cuşnir

Secretar General
jrs. Ioan Ciutac

Arhitect-şef
arh. Ioan Lungu

Director executiv
ing. Cerasela-Manuela Bejenar

Şef serviciu
ing. Xenia Voda

Întocmit
ing. Aurelia Gabriela Schley

Achitat taxa de 156 lei, conform Chitanţei/Ordin de plata nr. 85170 din 30.01.2025.

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.252 din 10.03.2025

PRIMAR **ec. Vasile Rîmbu**	Viceprimar **Ioan-Dan Cușnir**	Secretar General **jrs. Ioan Ciutac**
Arhitect-șef **arh. Ioan Lungu**		Director executiv **ing. Cerasela-Manuela Bejenar**
Șef serviciu **ing. Xenia Voda**		Întocmit **ing. Aurelia Gabriela Schley**