

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



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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____.____.____ până la data de _____.____.____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

Secretar General

Arhitect-șef

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din .

Transmis solicitantului la data de _____.____.____ direct / prin poștă .

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 39 din 12.09.2023

În scopul: Elaborare PUZ Ansamblu rezidențial

Ca urmare a cererii adresate de **Stoicescu Daniela** cu domiciliul în județul **Sibiu**, comuna **Barghis**, sat , sectorul -, strada **Principala**, nr. **41A**, bl. **bl.1**, sc. **C**, et. **et.1** ap. **18**, tel. **0738883888**, email **d.stoicescu888@gmail.com**, înregistrat la nr. din .

pentru imobilul - teren și/sau construcții, - situat în județul Suceava, UAT **Suceava**, mun.**Suceava**, , nr. , sau identificat prin

CF Suceava nr. 57868, nr. cad. 57868, suprafață 437.11

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - fază 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 construcții, republicată, cu modificările și completările anterioare,

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

- situat în intravilan municipiului Suceava, localitatea Suceava
- **proprietatea:**
- **grevat cu servitute, sarcini:**
- **regim de protecție:** Sit arheologic Necropola centru
Sit arheologic Necropola și Biserica casa didactică

2. REGIMUL ECONOMIC:

- **folosința actuală conform extrasului de carte funciara/ plan amplasament și delimitare imobil:**
- **destinația stabilită prin H.G.R. nr.518/26.05.2023:** C – ZONĂ DE TIP CENTRAL - C0 – Subzonă instituțiilor și serviciilor publice de interes general de înălțime medie și mare, cu regim de construire discontinuu situate în Zona Centrală

3. REGIMUL TEHNIC:

PARTEA I

- Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023, terenul/urile se află în zona funcțională: C – ZONĂ DE TIP CENTRAL - C0 – Subzonă instituțiilor și serviciilor publice de interes general de înălțime medie și mare, cu regim de construire discontinuu situate în Zona Centrală
- **imobil protejat sau în zona de protecție:** Limita Zonelor cu Servituti Aeronautice - Zona III Vest, Limita zonelor cu servituti aeronautice-Zona IV Vest
- **zonare geotehnică:**
 - Conform Studiului geotehnic: Zonă bună de construit fără amenajări, Probabilitate redusă (zero) de producere a alunecărilor de teren
 - Conform PUG aprobat prin HG 518/2023:

PARTEA II - REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM
Regimul de actualizare se află în anexa la prezentul certificat de urbanism.

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

Elaborare PUZ Ansamblu rezidențial

Certificatul de urbanism nu ine loc de autoriza ie de construire / desfiin are i nu confer dreptul de a executa lucr ri de construc ii

4. OBLIGA II ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elabor rii documenta iei pentru autorizarea execut rii lucr rilor de construc ii - de construire/de desfiin are - solicitantul se va adresa autorit ii competente pentru protec ia mediului:

Agentia pentru protectia mediului Suceava

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice i private asupra mediului, modificat prin Directiva Consiliului 97/11/CE i prin Directiva Consiliului i Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri i programe în leg tur cu mediul i modificarea, cu privire la participarea publicului i accesul la justi ie, a Directivei 85/337/CEE i a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunic solicitantului obliga ia de a contacta autoritatea teritorial de mediu pentru ca aceasta s analizeze i s decid , dup caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investi iei publice/private în lista proiectelor supuse evalu rii impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desf oar dup emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documenta iei pentru autorizarea execut rii lucr rilor de construc ii la autoritatea administra iei publice competente. În vederea satisfacerii cerin elor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competent pentru protec ia mediului stabile te mecanismul asigur rii consult rii publice, centraliz rii op iunilor publicului i formul rii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investi iei în acord cu rezultatele consult rii publice. În aceste condi ii:

Dup primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obliga ia de a se prezenta la autoritatea competent pentru protec ia mediului în vederea evalu rii ini iale a investi iei i stabilirii demar rii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului i/sau a procedurii de evaluare adecvat . În urma evalu rii ini iale a notific rii privind inten ia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorit ii competente pentru protec ia mediului

În situa ia în care, dup emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derul rii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renun la inten ia de realizare a investi iei, acesta are obliga ia de a notifica acest fapt autorit ii administra iei publice competente.

În situa ia în care autoritatea competent pentru protec ia mediului stabile te efectuarea evalu rii impactului asupra mediului i/sau a evalu rii adecvate, solicitantul are obliga ia de a notifica acest fapt autorit ii administra iei publice competente cu privire la men inerea cererii pentru autorizarea execut rii lucr rilor de construc ii

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZA IEI DE CONSTRUIRE / DESFIIN ARE va fi înso it de urm toarele documente:

- a)** certificatul de urbanism (copie)
- b)** dovada titlului asupra imobilului, teren i/sau construc ii, sau, dup caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi i extrasul de carte funciar de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizat);
- c)** documenta ia tehnic - D.T., dup caz (2 exemplare originale):
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

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

d.1) Avize i acorduri privind utilit ile urbane i infrastructura (copie):

☒ gaze naturale ☒ alimentare cu ap ☒ alimentare canal ☐ telefonizare ☒ alimentare cu energie electric ☐ salubritate ☒ alimentare cu energie termic ☐ transport urban

Alte avize / acorduri

- Aviz retele alimentare cu apa A.C.E.T. S.A. Suceava;
- Aviz retele canalizare A.C.E.T. S.A. Suceava;
- Aviz retele alimentare cu energie electrica DELGAZ GRID S.A.;
- Aviz retele alimentare gaze naturale DELGAZ GRID S.A.;
- Aviz salubritate de la Primaria mun. Suceava - Serviciul ecologizare si gestionare caini fara stapan;
- 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;
- Adeverinta de la Biroul de Mediu - Primaria Mun. Suceava, din care sa rezulte ca terenul este/nu este inventariat in registrul local al spatiilor

verzi;

- Directia Judeteana pentru Culte, Cultura Suceava;
- Aviz Compania Nationala de Cai Ferate C.F.R. S.A.;
- Aviz S.G.A. Suceava;
- Aviz Serviciul de Telecomunica ii Speciale;
- Aviz protectie civila I.S.U. Bucovina;
- Aviz Politia Rutiera Suceava;
- Aviz Arhitect Sef al Judetului Suceava;
- Aviz Consiliul Judetean;
- Aviz Transelectrica S.A.;
- Aviz Transgaz S.A.;

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 de instituire a restrictiilor de circulatie temporara de la Politia Rutiera (acolo unde se impune)

d.2) Avize i acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protec ie civila ☐ s n tatea popula iei

d.3) avize/acorduri specifice ale administra iei publice centrale i/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

-
-

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

- Dovada de luare in evidenta a proiectului la Ordinul Arhitecilor 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 DTAC, cap. A, sect. II, piese desenate, alin.1.2 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, republicare;
- Studiu geotehnic verificat la cerinte Af (rezistenta si stabilitatea terenului de fundare a constructiilor si a masivelor de pamant);



ANEX LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 39 din 12.09.2023

A. Continuare regim tehnic

În vederea realizării unei construcții în această zonă, se impune elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

%

B. Regim de actualizare

Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat pe baza avizului de oportunitate aprobat de primarul municipiului în conformitate cu prevederile Art. 32. alineatul (2), (3), (4) din Legea 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/N/1 6 august 2000 privind metodologia de elaborare și conținutul cadru a unui PUZ, a prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, - art. 32, art. 47 și a Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 - art. 18.

Conform art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001, prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic, arhitectural, reglementări cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise. PUZ-ul va trata și: organizarea circulației și acceselor, asigurarea cu utilități edilitare (extinderi de rețele, bransamente/racorduri), locuri de parcare.

În secțiunea 6, art. 18, alin. (5) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, se prevede că în cadrul PUZ-ului să fie tratată: "b) analiza situației existente, pentru zona ce face obiectul PUZ, cu evidențierea disfuncționalităților din punct de vedere al funcțiunilor, fondului construit, circulațiilor, sistemului de spații publice, regimului juridic, echipării tehnico - edilitare.

În cadrul PUZ se vor realiza studii de fundamentare cu caracter analitic privind organizarea circulației și studii de fundamentare cu caracter prospectiv, privind evitarea disfuncționalităților.

Planșa de reglementări urbanistice va conține și soluțiile de colectare a gunoierului, conform avizului de salubritate obținut de la Serviciul ecologizare din cadrul Primăriei municipiului Suceava.

Aprobarea documentației de urbanism - PUZ, presupune informarea și consultarea publicului conform procedurii stabilite de legislația în vigoare prin anunțuri pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Suceava, precum și notificări către proprietarii de imobile învecinate, conform ANEXEI la prezentul certificat de urbanism. În urma notificărilor făcute, dacă apar nemulțumiri din partea proprietarilor imobilelor învecinate, documentația de urbanism întocmită și avizată în condițiile legii va fi înaintată, împreună cu obiecțiunile primite în urma informării și consultării publicului, spre dezbateri în Comisia tehnică de urbanism și ulterior în Consiliul local, care va delibera în condițiile legii. Dacă obiecțiunile primite în urma informării și consultării publicului sunt justificate, documentația de urbanism poate să primească aviz negativ din partea Comisiei tehnice de urbanism și totodată să fie respinsă de către Consiliul Local al municipiului Suceava.

După aprobarea PUZ-ului se va solicita un nou certificat de urbanism pentru obținerea autorizației de construire.

C. Privind informarea și consultarea publicului conform prevederilor Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobat prin HCL nr. 229 din 30 septembrie 2020, în baza Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, anexa la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 publicat în M.O. nr. 47/19.01.2011

Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ) și regulamentul local aferent acestuia

SUBSECȚIUNEA 1: Implicarea publicului în etapa pregătitoare

- 1). În situația PUZ-urilor inițiate de autoritățile administrației publice.

Tema, obiectivele și cerințele PUZ vor fi elaborate cu sprijinul unui grup cu rol consultativ, format din reprezentanți ai comunității de specialitate, Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, ai autorității competente cu protecția mediului, comisiei de urbanism din cadrul consiliului local și ai altor instituții/organisme interesate de la nivel central, județean sau local, precum și persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului, astfel încât să se asigure identificarea prealabilă a tuturor nevoilor la care PUZ trebuie să răspundă.

În funcție de impactul estimat al PUZ, (suprafața studiată, modificări propuse, specificul investiției ce a generat elaborarea documentației) pentru argumentarea unor obiective ale planului sau pentru identificarea și evaluarea unor posibile opinii și interese divergente, în vederea determinării oportunității planului în interes public, administrația publică inițioarea PUZ-ului aduce la cunoștința publicului intenția de elaborare a PUZ și obiectivele acestuia prin:

- anunțuri pe pagina proprie de internet
- două anunțuri publicate în presa locală la interval de minim 3 zile.

Documentația necesară atribuirii serviciilor de elaborare a PUZ trebuie să includă și obligațiile elaboratorului ce deriva din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

- 2). În cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, persoana fizică sau juridică, obligațiile ce deriva din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul prealabil de oportunitate.

Informarea cu privire la intenția de elaborare a PUZ-urilor titulari persoane fizice sau juridice se va realiza prin:

- anunț cu vizibilitate imediată publicat pe pagina de internet a Primăriei municipiului Suceava și afișat în holul principal de la parterul instituției.
- Un Panou cu anunțul privind intenția de elaborare - conform cu modelul prevăzut în cap. IV, afișat pe teritoriul zonei studiate. Inițiatorul PUZ are obligația să prezinte fotografii cu panoul afișat.

- 3). Atât în situația PUZ-urilor inițiate de autoritățile administrației publice, cât și a celor inițiate de către un investitor privat anunțul privind intenția de elaborare PUZ va cuprinde un termen de minim 5 zile calendaristice în care publicul interesat poate transmite obiecțiuni/ observații/ propuneri cu privire la intenția elaborării PUZ.

În cazul în care se primesc obiecțiuni/ observații/ propuneri, acestea vor fi discutate și analizate în ședința Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și în funcție de avizul dat în comisie, se va emite sau nu avizul de oportunitate pentru întocmirea documentației PUZ.

Vor fi luate în considerare doar obiecțiunile/ observațiile / propunerile care au fost depuse la Registratura Primăriei municipiului Suceava în perioada stabilită prin anunț.

- 4). Informarea publicului cu privire la intenția de elaborare se face înainte de emiterea avizului de oportunitate.

SUBSECȚIUNEA 2: Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, astfel:

- 1). După emiterea avizului de oportunitate, autoritatea administrației publice locale, prin persoanele desemnate cu informarea și consultarea publicului, informează publicul prin cel puțin următoarele activități:

a). afișează anunțul la sediu în locuri special amenajate și publică pe propria pagină de internet a Primăriei municipiului Suceava, pe pagina oficială de Facebook și pe aplicația mobilă Suceava City App, anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele



transmite observatii la sediul autoritatii publice competente pentru aprobarea PUZ In termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anuntului, precum i obiectivele, data, locul de desfa urare, ora de incepere si durata estimata pentru consultare;

b). notifica proprietarii ale caror proprietati vor fi afectate de propunerile PUZ, in baza documentelor prezentate de elaboratorul PUZ-ului. Elaboratorii PUZ-urilor, care sunt persoane autorizate de catre R.U.R. (Registrul Urbanistilor din Romania) au obligatia de a prezenta la documentatia depusa, pe proprie raspundere, lista cu toti proprietarii a caror proprietati vor fi afectate de propunerile prevazute in PUZ. - Identificarea proprietarilor se va face pe baza unui extras de plan cadastral vizat OCPI, iar lista cu toti proprietarii a caror proprietati vor fi afectate de propunerile prevazute in PUZ va cuprinde nr. cadastral, nume si adresa de domiciliu a acestora.

Extrasul de plan cadastral va fi in format analogic, la o scara convenabila, avand ca suport ortofotoplanul, pe care se vor prezenta imobilele tratate in PUZ cu numarul cadastral aferent si numele tuturor proprietarilor, persoane fizice sau juridice)

c). la sediul Primariei municipiului Suceava se pune la dispozitia publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise i desenate, intr-un limbaj nontehnic, precum si documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, dupa caz: certificatul de urbanism, avizul de oportunitate;

d). Pentru PUZ -urile elaborate pe terenuri proprietatea municipiului se afiseaza anuntul la sediul Primariei municipiului Suceava si 1n alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii. conform modelelor de panouri prezentate in Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism anexa la Ordinul nr. 270I din 30.12.2010. Panourile vor fi amplasate in eel putin 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate;

e). Pentru PUZ -urile elaborate pe terenuri ce apartin unor investitori privati, initiatorii PUZ-urilor afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, conform modelelor de panouri prezentate in Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului side urbanism anexa la Ordinul nr. 270 I din 30.12.2010. Panourile vor fi afisate in Joe vizibil la parcela care a generat intentia elaborarii PUZ.

f). Initiatorii PUZ-urilor au obligatia de a prezenta fotografii cu panoul afisat in teren.

2). Autoritatea administratiei public, prin persoanele responsabile cu informarea si consultarea publicului, are urmatoarele obligatii:

a). informeaza publicul cu privire la rezultatele informarii si consultarii, eel putin prin publicarea pe pagina proprie de internet si la sediul propriu a observatiilor si sugetiilor publicului si a raspunsului la acestea, in termen de 15 zile de la incheierea perioadei de consultare a publicului

b). informeaza 1n scris proprietarii ale caror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ i care au trimis opinii, cu privire la observatiile primite i raspunsul argumentat la acestea.

3). Vor fi luate in considerare doar obiectiunile/observatiile/propunerile care au fost depuse la Registratura Primariei municipiului Suceava in perioada stabilita prin anunt.

In situatia in care initiatorul PUZ este o persoana fizica sau juridica interesata, in termen de 5 zile de la primirea tuturor observatiilor, Primaria municipiului Suceava notifica initiatorul PUZ cu privire la eventualele obiectii primite si solicita modificarea propunerilor sau raspunsul motivat de refuz al acestora. cu acordarea unui termen de transmitere a raspunsului in termen de maximum 10 zile; In termen de 10 zile de la raspunsul argumentat al initiatorului PUZ, autoritatile administratiei publice locale informeaza in scris proprietarii care au trimis opinii cu privire la observatiile primite si raspunsul la acestea.

Toate obiectiunile primite in perioada stabilita pentru primirea observatiilor/obiectiunilor se vor discuta si analiza in sedinta Comisiei Tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism, care va aviza favorabil sau nefavorabil documentatia. Avizul dat in comisia tehnica de amenajarea teritoriului si urbanism fundamenteaza din punct de vedere tehnic avizul arhitectului-sef.

4). In functie de complexitatea sau impactul estimat al propunerilor PUZ, autoritatile administratiei publice responsabile cu aprobarea acestuia:

a) informeaza publicul prin expozitii in zona, emisiuni TV, brosure, anunturi in scoli etc.;

b) consulta publicul prin: dezbateri publice, interviuri de grup, grupuri consultative pe domenii sau pe anumite categorii de public etc.;

c) organizeaza ateliere de lucru, audieri publice, intalniri etc, pentru identificarea si punerea in comun a cunostintelor

si competentelor sau identificarea intereselor mutuale etc.

5). In vederea aprobarii PUZ, in scopul fundamentarii deciziei consiliului local, structura de specialitate asigura elaborarea raportului consultarii publicului referitor la opiniile colectate, raspunsurile date si argumentarea lor.

Raportul consultarii insotit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autoritatii publice locale se prezinta Consiliului local al municipiului Suceava spre insusire sau respingere.

SUBSECTIUNEA 3: Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii PUZ se face cu respectarea se fac cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica cu completarile ulterioare si conform Legii nr. 544/200 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.