	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 **[X] DESFIINȚARE**

[X] clădiri și amenajări **[ ] construcții speciale** **[ ] lucrări inginerești**

1. ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- obtinere autorizatie de desfiintare a anexelor gospodaresti identificate cadastral cu nr. 65006-C2 (garaj) si 65006-C3 (magazie)

- obtinere autorizatie de construire pentru lucrari de interventie la locuinta identificata cu nr. cad. 65006-C1, constand in supraetajare cu un etaj si cu mansarda

2. REFERINȚE ȘI TEMEI

Ca urmare a cererii nr.	**din data**	**a solicitantului**
320284	**09.10.2026**	**GEORGESCU PETRU**

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

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

Cod poștal	**Strada**	**Nr.**	**Bl. / sc. / et. / ap.**
...	**str. 6 Noiembrie**	**35**	**...**

Număr cadastral *dacă imobilul e înscris în e-Terra*	**Carte funciară nr.**
65006	**65006**

SE CERTIFICĂ:

4. REGIMUL JURIDIC

Imobilul constand in teren in suprafata in acte de 927 mp (980 mp - suprafata masurata), identic cu nr. cad. 65006, impreuna cu constructiile identificate cu nr. cad. 65006-C1 (casa de locuit S+P+1), 65006-C2 (garaj) si 65006-C3 (magazie), situat in intravilanul municipiului Suceava, pe strada 6 Noiembrie nr. 35, este proprietatea lui Georgescu Petru, conform extras C.F. pentru informare nr. 65006/24.09.2026.

5. REGIMUL ECONOMIC

Prevederea	**Actul de reglementare** *RLU · HCL · lege, nr./an*
Folosința actuală conform extrasului de carte funciară: curti constructii	Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava

Destinaţia stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023:* L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - Li – Subzona locuinţelor individuale pe lot situate în Zona Centrală;	

6. REGIMUL TEHNIC

Prevederea	**Actul de reglementare** *RLU · HCL · lege, nr./an*
Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023, terenul se află în zona funcţională: L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - Li – Subzona locuinţelor individuale pe lot situate în Zona Centrală; ***Amplasamentul*** **se află în culuarul IV Vest** de protecţie aeronautică. ***Conform studiului de fundamentare*** *- Studiu geotehnic şi Riscuri naturale, imobilul se află încadrat într-o* zonă bună de construit fără amenajări, probabilitatea de producere a alunecarilor de teren este redusă In Art. 302 din Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor din 25 august 2026 (Legea nr. 169/2026), alin(5), se precizeaza ca "Desfiinţarea anexelor gospodăreşti sau a construcţiilor exterioare locuinţelor unifamiliale, amplasate în afara zonelor construite protejate se realizează în baza procedurii simplificate a notificării, în condiţiile legii." Condiţiile de amplasare şi conformare în parcelă sunt prezentate în **Anexa nr. 1 (Regim tehnic)** la prezentul certificat de urbanism.	Regulamentul local de urbanism aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava

7. REGIMUL DE MODIFICARE SAU ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Obiectivul de investiţii:

☐ se poate realiza cu respectarea documentaţiei de urbanism	
☐ se poate realiza condiţionat de aprobarea unui PUD (art. 82)	
☐ se poate realiza condiţionat de aprobarea unui PUZ (art. 70) :	☐ cu aviz de iniţiere emis de arhitectul-şef ☐ fără aviz de iniţiere
☐ obiectivul de investiţii NU se poate realiza, întrucât:	

La condiţionare, procedura de autorizare se suspendă până la aprobarea documentaţiei de urbanism; valabilitatea certificatului se prelungeşte cu 12 luni după aprobare.
La condiţionarea referitoare la aprobarea PUZ, după aprobarea documentaţiei 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 investiţii 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: ☐ judeţului ☐ municipiului ☐ oraşului ☐ zonei metropolitane ☐ consorţiului administrativ

9. AVIZE / ACORDURI ÎN VEDEREA EMITERII AUTORIZAȚIEI

(se completează doar atunci când obiectivul de investiţii 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:

- certificat de atestare fiscala privind valoarea de impozitare a cladirii care se desfiinteaza

☒ 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

- proiect pentru autorizarea desfiintarii
-dovada (copie legalizata) a titlului asupra imobilului (teren si/sau constructie);
-extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi;
-plan de amplasament si delimitare a imobilului, vizat OCPI;
- expertiza tehnica
- acord in forma autentica al proprietarului parcelei invecinate cu anexele care se desfiinteaza

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*
0	……/……/…… – ……/……/……

13. SEMNĂTURILE

PRIMAR	**Viceprimar**	**Secretar General**

Arhitect-șef	**Director executiv**

Șef serviciu	**Întocmit**

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

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

ANEXA NR. 1 — REGIM TEHNIC EXTINS

GENERALITATI

- **Caracteristicile zonei:**

Pentru L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ

Zona de locuit se compune din subzone (tipuri de ţesut urban), diferenţiate după criteriile:

- funcţional
- caracterul locuinţelor: permanente sau temporare (case de vacanţă)
- caracterul ţesutului:
- omogen rezidenţial,
- neconstruit, în formare
- mixat in proporţii şi modalităţi diferite cu alte funcţiuni - comerciale, servicii, mică producţie manufacturieră, mică producţie agricolă de subzistenţă, dotări turistice şi de agrement
- morfologic:
- tipul parcelarului:
- rezultat din evoluţia localităţii în timp,
- creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localităţii pe terenuri agricole (prin operaţiuni simple de topometrie sau prin operaţiuni urbanistice);
- configuraţia în raport cu spaţiul străzii:
- diferenţiată sau nu în raport cu distanţa faţă de stradă a clădirilor de pe o parcela (construcţii principale – construcţii secundare – anexe)
- volumetria; regim de construire: discontinuu, continuu, înălţime mică (P - P+2 niveluri), mod de terminare al volumelor în şarpantă;
- vechime: locuinţe vechi şi locuinţe noi;
- calitatea construcţiei: definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistenţa, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico-edilitară a clădirilor.

Prevederile regulamentului susţin evoluţia ipotetică a oraşului prin:

- menţinerea zonelor bine constituie în cazul intervenţiilor punctuale;
- reconstrucţia zonelor insalubre prin operaţiuni de comasare şi reparcelare; extinderea pe terenuri neconstruite, intra şi extravilane, de noi locuinţe individuale pe baza unor operaţiuni de reparcelare.

Li – Subzona locuinţelor individuale pe lot situate în Zona Centrală;

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

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

Pentru Li:

Locuinţe individuale, izolate sau cuplate.

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

Pentru Li:

Se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

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

Pentru Li:

Se interzic orice alte funcţiuni sau utilizări.

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

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

Pentru Li:

În zonele cu parcelar constituit se va menţine condiţia generală de construibilitate a parcelelor, şi anume:

- se consideră construibile parcelele având minim 150 mp pentru clădiri şi un front la stradă de minim 12 m; parcelele sub 150 mp, pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- se va asigura durata minimă de însorire a încăperilor de locuit, stabilită prin normele sanitare: 2 ore la solstiţiul de iarnă sau 2 ore în perioada 21 februarie – 21 octombrie, în cazul orientării celei mai favorabile (spre Sud); asigurarea duratei de însorire se face prin orientarea, distanţarea şi dimensionarea construcţiilor; se recomandă evitarea orientării spre Nord a dormitoarelor.

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

Pentru Li:

În zonele constituite dispunerea clădirilor faţă de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiţii:

- clădirile vor fi retrase min. 3 m de la aliniament.

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

Pentru Li:

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

Clădirile în regim înşiruit se vor alipi ambelor limite laterale ale parcelei.
În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei şi având pe faţada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar faţă de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanţă de minim 3.0 metri;
Cladirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pe o distanţă de maxim 20.0 metri;
Pentru construcţiile amplasate în regim izolat, retragerile faţă de la limitele laterale ale terenului vor fi de minim 2.0 metri cu condiţia ca pe una dintre celelalte laturi sa fie asigurat un acces de minim 3.0 metri.
Faţă de limita posterioară, clădirile se vor retrage la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puţin de 3.0 metri.
Cladirile anexe se for amplasa fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil.

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

Pentru Li:

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

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

Pentru Li:

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3m dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate.
În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare 30.0 metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor.

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

Pentru Li:

Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.

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

Pentru Li:

Regimul de înălţime reglementat este P+2 etaje.
În cazul în care construcţiile au acoperiş cu panta de peste 40 grade, se admite mansardarea.

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

Pentru Li:

Aspectul clădirilor va ţine seama de caracterul zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate, iar pentru frontul de clădiri aflat în zona centrală pe străzile Ștefan cel Mare, Ana Ipătescu și Nicolae Bălcescu se recomandă întocmirea unei documentaţii de urbanism pentru refacerea faţadelor frontului 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.

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

Pentru Li:

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 Li:

Cel puţin 25% din suprafaţa parcelei va fi spaţiu verde amenajat.
Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.
Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulaţii pietonale, terase.
Se recomandă înverzirea, pe cât posibil, a teraselor necirculabile ale clădirilor.

- **Art. 14 - Imprejmuiri:**

Pentru Li:

Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la alinament vor fi transparente, cu înălţimea maximă de 2.0 metri, eventual cu un soclu opac de cca. 0,6 metri şi vor putea fi dublate de gard viu. Gardurile dintre proprietăţi vor fi opace şi vor avea înălţimea recomandabilă de 2.0 metri.
Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicţie cu aspectul general al zonei, pentru a nu deprecia valoarea acesteia.
Porţile se vor deschide spre incintă.

SECTIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

Pentru Li: **POT maxim = 40%.**

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

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

Pentru Li: **CUT maxim = 1 mp.ADC/mp.teren.**

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 IV

- extindere: de la extremitatea Zonei III până la limita CTR/TMA;
- interesează obstacolele cu înălţimi egale sau mai mari de 45 m faţă de cota aerodromului (0 m);
- referinţă: cota aerodromului.