

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

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

Șef serviciu

Întocmit

Data prelungirii valabilității
Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din .
Transmis solicitantului la data de _____.____.____ direct / prin poștă.

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
MUNICIPIUL SUCEAVA

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1201 din 19.10.2023

În scopul:

informatii referitoare la conditiile urbanistice aferente zonei in care se afla terenul in
suprafata de 1800 mp, identic cu nr.cad. 49108, in vederea intocmirii unor acte notariale

Ca urmare a cererii adresate de **CARPUS PETREA** cu sediul în județul **SUCEAVA** , codul poștal _____ , orașul Suceava, str. **Calea Unirii** , nr. **96** , bl. **64** , sc. **B** , et. _____ , ap. **5** , tel. _____ , email _____ , înregistrată la nr. 38976 din 10.10.2023

pentru imobilul - teren si/sau constructii, - situat în județul Suceava, UAT **Suceava** , mun. **Suceava** , str. **Cpt.Grigore Andrei** , nr. _____ , sau identificat prin CF Suceava nr. 49108, nr. cad. 49108, suprafața 1799.98 mp

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 construcții, republicată, cu modificările și completările anterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este situat in **extravilanul municipiului Suceava**, localitatea Suceava_Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023.

Conform extrasului de carte funciara pentru informare nr.49108 din 02.10.2023, terenul in suprafata de 1800 mp, identificat cu nr.cad.49108, proprietatea sotilor Carpus Petrea si Carpus Elena, este **partial intravilan** , respectiv: 1121 mp se afla in intravilanul municipiului Suceava si 679 mp se afla in extravilanul municipiului Suceava (inscriere in baza adeverintei nr.32037 din 11.10.2016 emisa de Primria municipiului Suceava.).

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală conform extrasului de carte funciară pentru informare: **arabil**
Destinația stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023*:

V - ZONA SPAȚIILOR VERZI

V2 - Subzona spațiilor verzi aflate în proximitatea infrastructurii și a oglinzilor de apă

V2c - Amenajări pentru agrement în proximitatea cursurilor și oglinzilor de apă

3.1. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023, terenul se află în zona funcțională:
V - ZONA SPAȚIILOR VERZI - V2 - Subzona spațiilor verzi aflate în proximitatea infrastructurii și a oglinzilor de apă - V2c - Amenajări pentru agrement în proximitatea cursurilor și oglinzilor de apă.
Prin autorizatia de construire nr.508 din 07.10.2020 au fost realizate lucrari de construire pentru imprejmuire partiala care au fost receptionate conform proces verbal verbal de receptie nr.1 din 08.09.2023.

Amplasamentul se află în culuarul III Vest de protecție aeronautică. Proiectantul va preciza în DATC 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.

Conform studiului de fundamentare , terenul se afla incadrat astfel:

- 1) .- din punct de vedere al **Studiului geotehnic** , într-o zona buna de construit fara amenajari;
- 2) .- din punct de vedere al **Riscurilor naturale** , se afla incadrat in trei zone, respectiv:
 - partial in zona cu probabilitate medie de producere a alunecărilor de teren;
 - partial in zona cu probabilitate redusa de producere a alunecărilor de teren;
 - partial in zona cu probabilitate zero de producere a alunecărilor de teren.

Conform PUG aprobat prin HG nr. 518/2023 : nu e cazul

Imobil protejat sau în zonă de protecție: nu e cazul
Avand in vedere ca terenul se afla partial intr-o zona cu probabilitate medie de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcțiilor, se vor avea în vedere recomandările mentionate in Studiul de fundamentare - Studiu Geotehnic si Riscuri naturale - Mun. Suceava, mentionate in ANEXA prezentului certificat de urbanism.

In vederea realizarii unei constructii in acesta zona, se impune elaborarea si aprobarea unui Plan Urbanisctic Zonal cu Regulament de urbanism aferent, in conformitate cu prevederile Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru:
informatii referitoare la conditiile urbanistice aferente zonei in care se afla terenul in suprafata de 1800 mp, identic cu nr.cad. 49108, in vederea intocmirii unor acte notariale

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:
Agentia pentru protectia mediului Suceava

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției 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 desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

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 și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
 - ☐ D.T.A.C.
 - ☐ D.T.A.D.
 - ☐ D.T.O.E.
- d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.
 - d.1)** Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
 - ☐ gaze naturale
 - ☐ alimentare cu ap
 - ☐ alimentare canal
 - ☐ telefonizare
 - ☐ alimentare cu energie electric
 - ☐ salubritate
 - ☐ alimentare cu energie termic
 - ☐ transport urban
 - Alte avize / acorduri

- d.2)** Avize și acorduri privind:
 - ☐ securitatea la incendiu
 - ☐ protec ie civila
 - ☐ s n tatea populaiei
- d.3)** avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/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 - nu se supune avizarii conform Legii nr. 193/28.10.2019 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire;
- 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-șef, Director executiv Cerasela-Manuela Bejenar
Șef serviciu Xenia Voda	Întocmit Aurelia Gabriela Schley

Achitat taxa de 34 lei, conform Chitanței/Ordin de plata nr. 19857 din 10.10.2023.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de _____._____

**Anexa nr. 1 (Regim tehnic) la certificatul de urbanism
Nr.1201 din 19.10.2023**

GENERALITATI

- **Caracteristicile zonei:**

V- ZONA SPAȚIILOR VERZI

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat, spații plantate de protecție, precum și păduri și plantații forestiere.

V2 - Subzona spațiilor verzi aflate în proximitatea infrastructurii și a oglinzilor de apă,

V2c - Amenajări pentru agrement în proximitatea cursurilor și oglinzilor de apă;

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

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

Pentru V2 și V4:

Conform legilor și normelor în vigoare.

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

Pentru V1, V2, V3, V4: Intervențiile asupra acestor zone se vor face respectând Ordonanța de urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului.

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

Pentru V1, V2, V3 și V4:

Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare. Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

Pentru V2:

Se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice și gazelor.

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

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

Pentru V1, V2, V3, V4 : Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

Pentru V1, V2, V3, V4: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

Pentru V1, V2, V3, V4: Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

- **Art. 7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcelă:**

Pentru V1, V2, V3, V4 : Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

- **Art. 8 - Circulații și accese:**

Pentru V1, V2, V3, V4:

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii; se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

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

Pentru V1, V2, V3, V4:

Parcările se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

- **Art. 10 - Înălțime maxim admisibilă a cladirilor:**

Pentru V1, V2, V3, V4:

Cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși un nivel – parter.

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

Pentru V1, V2, V3, V4:

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

- **Art. 12 - Condiții de echipare edilitară:**

Pentru V1, V2, V3, V4:

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Pentru V1 și V3:

Se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

- **Art. 13 - Spații libere și spații plantate:**

Pentru V1, V2, V3, V4:

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V1b.

- **Art. 14 - Imprejmuiri:**

Pentru V1, V2, V3, V4:

Conform normelor specifice existente. Se recomandă în intravilan împrejurimi transparente de maxim 2.0 metri înălțime din care un soclu opac de maxim 0.6 metri dublate de gard viu;

SECȚIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

Pentru V1 i V2c:

POT cu construcții, circulații, platforme = maxim 15 % cu excepția spațiilor plantate protejate (V1b) care se mențin în conform proiectului inițial.

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

Pentru V1 i V2c:

CUT maxim = 0.2 mp. ADC/ mp. teren, cu excepția spațiilor plantate protejate (V1b) care se mențin în conform proiectului inițial.

ALTE INFORMATII

Condiții de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau care pot afecta siguranța zborului (Conf. Memoriu Serviciu la Aeronautice) - Zona III

- suprafața orizontală care începe de la extremitatea Zonei II și din care se exclude Zona I;
- înălțimea suprafeței: +30 m față de cota aerodromului (0 m);
- extindere/distanță orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcție: 8500 m (exclusiv Zona I și Zona II)

;

- referință: cota aerodromului.

Suplimentar cerințelor de mai sus, este necesar avizul AACR la documentațiile tehnice, inclusiv studii de (pre) fezabilitate, proiecte de execuție/instalare, etc. (după caz), pentru obiective amplasate în zona respectivă:

- clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depășesc înălțimea admisibilă;
- construcții, structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;
- obiective care atrag și favorizează concentrarea persoanelor sau animalelor sălbatice (unități de morțuar, silozuri, depozite, magazine, gropi de gunoieri, decantoare);
- stații radio (radiodifuziune, TV);
- stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);
- activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS (acțiuni electrice de forță, sudur electric);
- deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanent;
- instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
- trasee pentru autostrăzi/osele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
- alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.

Pentru zonele cu probabilitate medie și medie-mare de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcțiilor se vor avea în vedere următoarele recomandări, conform Studiului de fundamentare - Studiu Geotehnic și Riscuri naturale - Mun. Suceava:

- amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilității versantului la incălcările suplimentare create de construcții;
- se vor proiecta construcții ușoare;
- nu se vor executa excavatii de anvergură pe versant (anșuri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi etc);
- se vor executa numai săpături locale pentru fundații izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat săpătura;
- se vor lua măsuri pentru a preveni prunderea apei în săpătură;
- se vor dirija apele din precipitații prin rigole bine dimensionate și dirijate astfel încât să nu producă eroziuni;
- se vor planta arbori la o distanță corespunzătoare față de construcțiile ce urmează să se execute.

*Această documentație nu este un studiu geotehnic și nu poate fi folosit pentru proiectarea infrastructurilor. Pentru orice tip de investiție se recomandă întocmirea unui studiu geotehnic specific tipului de obiectiv.

Pentru zonele afectate de alunecări de teren, conform Pug Aprobă prin H.G. 518 / 26.05.2023, se prevăd următoarele măsuri:

- Colectarea eficientă a apelor de suprafață prin lucrări agrotehnice și hidrotehnice;
- realizarea de lucrări hidroameliorative, pedoameliorative (nivelare, terasare) pentru îmbunătățirea drenajului natural al substratului;
- fixarea alunecărilor prin înființarea unor plantații pomicole noi și extinderea celor vechi, sau împănări;
- interceptarea izvoarelor de coastă prin lucrări de captare (puțuri, tubulaturi orizontale), canalizarea la baza versanților din podi;
- stoparea înaintării și extinderii alunecărilor prin realizarea unor ziduri de sprijin și contraforturi;
- interzicerea executării lucrărilor conform liniei de pantă și reconsiderarea agrotehnicilor de lucru;
- evitarea suprapunerii în zonele ce pot provoca alunecări de teren;
- monitorizarea continuă a suprafețelor cu risc la alunecări de teren, terenialitate, ravenare;
- înșmânțarea cu specii cu talie mică și medie, care să compactizeze covorul vegetal ierbos și să reducă eroziunea în suprafață și eroziunea liniară;

PRIMAR
Ion Lungu

Secretar General
Ioan Ciutac

Arhitect-șef,
Director executiv
Cerasela-Manuela Bejenar

Șef serviciu
Xenia Voda

Întocmit
Aurelia Gabriela Schley