

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

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

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. 1223 din 27.10.2023

În scopul:

- obtinere autorizatie de construire pentru ansamblu rezidential cu locuinte colective si functiuni complementare locuirii cu regim de inaltime D+Pinalt+7E, cu spatii comerciale, spatii de alimentatie publica si spatii prestari servicii la parter, spatii de locuit la etaje, locuri de parcare si boxe la demisol, amenajare locuri de parcare supraterane, sistematizare verticala si spatii verzi amenajate
- obtinerea autorizatiei administratorului drumului pentru racorduri/ bransamente la retelele urbane de utilitati

Ca urmare a cererii adresate de **IDEALCONS S&T S.R.L. si Pietraru Ion si Pietraru Larisea** cu sediul în județul **SUCEAVA** , codul poștal _____ , orașul Suceava, str. **b-dul 1 Decembrie 1918**, nr. **7**, bl. _____, sc. **B**, et. _____, ap. **33**, tel. _____, email _____, înregistrată la nr. 40546 din 19.10.2023 pentru imobilul - teren si/sau constructii, - situat în județul Suceava, UAT **Suceava** , mun. **Suceava** , nr. _____, sau identificat prin CF Suceava nr. 58585, nr. cad. 58585, suprafața 5561.62 mp | CF Suceava nr. 58587, nr. cad. 58587, suprafața 6000 mp | CF Suceava nr. 58586, nr. cad. 58586, suprafața 1138.09 mp | CF Suceava nr. 58588, nr. cad. 58588, suprafața 5999.97 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:

- Terenul in suprafata de 5562 mp, identic nr. cad. 58585, situat in intravilanul municipiului Suceava, b-dul 1 Decembrie 1918, este proprietatea Societatii IDEALCONS S&T S.R.L., conform extras C.F. pentru informare nr. 58585/03.10.2023.
- Terenul in suprafata de 1138 mp, identic nr. cad. 58586, situat in intravilanul municipiului Suceava, b-dul 1 Decembrie 1918, este proprietate in cota actuala de 2/3 a sotilor Pietraru Ion si Pietraru Larisea si in cota actuala de 1/3 a Societatii IDEALCONS S&T S.R.L., conform extras C.F. pentru informare nr. 58586/03.10.2023.
- Terenul in suprafata de 6000 mp, identic nr. cad. 58587, situat in intravilanul municipiului Suceava, b-dul 1 Decembrie 1918, este proprietatea sotilor Pietraru Ion si Pietraru Larisea, cu drept de ipoteca intabulat in favoarea Societatii IDEALCONS S&T S.R.L., conform extras C.F. pentru informare nr. 58587/03.10.2023.
- Terenul in suprafata de 6000 mp, identic nr. cad. 58588, situat in intravilanul municipiului Suceava, b-dul 1 Decembrie 1918, este proprietatea sotilor Pietraru Ion si Pietraru Larisea, cu drept de ipoteca intabulat in favoarea Societatii IDEALCONS S&T S.R.L., conform extras C.F. pentru informare nr. 58588/03.10.2023.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală conform extrasului de carte funciară: arabil
- Destinația stabilită prin PUZ aprobat conform H.C.L. nr. 354/28.09.2023: ansamblu rezidential cu locuinte colective si functiuni complementare locuirii (spatii comerciale, spatii de alimentatie publica, spatii prestari servicii, spatii de invatamant),

locuri de parcare, sistematizare verticala si racorduri/bransamente

3.1. REGIMUL TEHNIC:
Conform Planului Urbanistic Zonal aprobat conform H.C.L. nr. 354/28.09.2023: ansamblu rezidential cu locuinte colective si functiuni complementare locuirii (spatii comerciale, spatii de alimentatie publica, spatii prestari servicii, spatii de invatamant), locuri de parcare, sistematizare verticala si racorduri/bransamente, pe teren proprietate privata in suprafata totala de 18700 mp, identic cu parcelele cadastrale nr. 58585 (5562 mp), nr. 58586 (1138 mp), nr. 58587 (6000 mp) si nr. 58588 (6000 mp), situat in intravilanul municipiului Suceava, pe B-dul 1 Decembrie 1918.
Amplasamentul se află în culuarul IV 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 - Studiu geotehnic și Riscuri naturale, imobilul se află încadrat într-o zonă bună de construit fără amenajări, probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este zero
Pentru autorizarea cladirilor noi se va respecta cerinta obligatorie privind intocmirea Raprtului de Conformare NZEB (Nearly Zero Energy Building), prin care proiectantul incadreaza cladirea noua pe care o proiecteaza in categoria cladirilor cu consum de energie aproape de zero, aratand cum sunt respectate conditiile privind: (1) consumul maxim de energie, (2) emisiile de CO2 aferente consumului total de energie si (3) procentul minim de 30% de energie consumata din sursele regenerabile.
Accesul auto si pietonal se va asigura din B-dul 1 Decembrie 1918, prin intermediul unui drum ce se va amenaja pe terenul in suprafata de 1138 mp, identic nr. cad. 58586.
Documentatia tehnica necesara obtinerii autorizatiei de construire va fi intocmita conform anexei 1 – Continutul cadru al documentatiei tehnice DT din Legea nr. 50/1991, republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si va contine toate piesele scrise si desenate descrise cu detalii in aceasta anexa.
Conform prevederilor art. (1), alin. (1), din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire: “Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea.
Condițiile de amplasare și conformare în parcelă, conform P.U.Z. aprobat, sunt prezentate în Anexa nr. 1 (Regim tehnic) la prezentul certificat de urbanism.

3.2. REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru:
- obtinere autorizatie de construire pentru ansamblu rezidential cu locuinte colective si functiuni complementare locuirii cu regim de inaltime D+Pinalt+7E, cu spatii comerciale, spatii de alimentatie publica si spatii prestari servicii la parter, spatii de locuit la etaje, locuri de parcare si boxe la demisol, amenajare locuri de parcare supraterane, sistematizare verticala si spatii verzi amenajate
- obtinerea autorizatiei administratorului drumului pentru racorduri/ bransamente la retelele urbane de utilitati

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

- rețele alimentare cu apa ACET S.A. Suceava

- rețele canalizare ACET S.A. Suceava

- rețele alimentare cu energie electrica DELGAZ GRID S.A.

- rețele 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;)

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 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):

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

-aviz sanitar - Directia de Sanatate Publica Judeteana Suceava;

- aviz Politia Rutiera, insotit de acordul prealabil de amplasare si acces la drumul public

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

-dovada de luare in evidenta a proiectului la Ordinul Arhitectilor 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);

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 plat ale urm toarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 247 luni de la data emiterii.

PRIMAR

Ion Lungu

Secretar General

Ioan Ciutac

Arhitect-șef,

Director executiv

Cerasela-Manuela Bejenar

Șef serviciu

Xenia Voda

Întocmit

Daniela Ioana Munteanu

Achitat taxa de 372 lei, conform Chitanței/Ordin de plata nr. 19981 din 19.10.2023.

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

Anexa nr. 1 (Regim tehnic) la certificatul de urbanism
Nr.1223 din 27.10.2023

- Condițiile de amplasare și conformare în parcelă sunt reglementate pentru întreaga zona studiată în P.U.Z, astfel:
- regim de construire: izolat;
 - funcțiuni predominante: zona funcțională mixtă - locuințe colective cu regim mediu de înălțime și funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, spații de alimentație publică, spații prestări servicii, spații de învățământ);
 - Regim maxim de înălțime și înălțimea maximă:
 - blocurile nr. 1 și 2: maxim $S+P+8E_p - H$ maxim atic = 33,00 m de la CTS
 - blocul nr. 3: maxim $S+P+9E_p - H$ maxim atic = 33,50 m de la CTS
 - blocurile nr. 4 și 5: maxim $S+P+8E_p - H$ maxim atic = 30,50 m de la CTS
 - gradinita: maxim $P+1E - H$ maxim 8,00 m de la CTS
 - POT maxim = 50%
 - CUT maxim = 1,80
 - Amplasarea în interiorul parcelei, este conform planșei nr. 2 – Reglementări urbanistice, astfel:
 - retras față de aliniament = 17,80 m;
 - retras față de limita laterală de la nord-est = minim 3,00m;
 - retras față de limita laterală de la sud-est, astfel:
 - zona care se învecinează cu parcela cu nr. cadastral 57402 – 0,00m (la limita parcelei) – în baza Convenției notariale între proprietarii parcelelor, încheiere nr. 656/22.03.2023, Notar public Curcă Mihai;
 - zona care se învecinează cu parcela cu nr. cadastral 43367 – minim 6,00m;
 - retras față de limita laterală de la sud-vest – minim 3,00m.
 - circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din b-dul 1 Decembrie 1918.
Vor fi admise mașini de curățenie, mijloace de intervenție (pompieri, salvare, etc.).
 - Locuri de parcare = total 360, din care:
 - 240 locuri amenajate la subsol.
 - 120 locuri amenajate la exterior (suprateran);
 - echipare tehnico-edilitară: prin bransare/racordare/extindere la rețelele de utilități edilitare existente în zona. Costurile generate de bransare/racordare/extindere la rețelele edilitare de utilități vor fi suportate de către beneficiar/investitor.
- Spații verzi amenajate:
- pe teren proprietate privată a lui IDEALCONS S&T S.R.L. și PIETRARU ION și PIETRARU LARISEA = minim 1950 mp (10,45%);
 - pe domeniul public al Municipiului Suceava = 58 mp.

PRIMAR
Ion Lungu

Secretar General
Ioan Ciutac

Arhitect-șef,
Director executiv
Cerasela-Manuela Bejenar

Șef serviciu
Xenia Voda

Întocmit
Daniela Ioana Munteanu