

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. 1237 din 27.10.2023

În scopul:

Obținerea Autorizației de Construire pentru amplasarea cu caracter provizoriu, a trei containere cu destinația vestiar, pe teren proprietatea municipiului, aflat în administrarea LICEULUI CU PROGRAM SPORTIV SUCEAVA, pe o perioadă limitată de timp, conform Contractului de Dare în Administrare

Obținerea Autorizației administratorului drumului pentru racorduri/bransamente la rețelele urbane de utilități edilitare

Ca urmare a cererii adresate de LICEUL CU PROGRAM SPORTIV SUCEAVA cu sediul în județul Suceava, codul poștal \_\_\_\_\_, orașul Suceava, str. B-dul George Enescu, nr. 26A, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, tel. 0230524931, email \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 38525 din 09.10.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții, - situat în județul Suceava, UAT Suceava, mun. Suceava, nr. \_\_\_\_\_, sau identificat prin CF Suceava nr. 42004, nr. cad. 42004, suprafața 17750.33 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 compus din teren în suprafața de 17750 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 42004, situat în intravilanul Municipiului Suceava, B-dul George Enescu nr. 26A, este proprietatea Municipiului Suceava, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare 42004/06.10.2023. În același document este intabulat dreptul de administrare pe o perioadă de 5 ani, până la data de 31.12.2025, termen ce poate fi prelungit cu acordul partilor, în favoarea Liceului cu Program Sportiv Suceava, conform Contractului de Dare în Administrare nr. 4598/02.04.2021.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a imobilului conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare: teren curți construcții.

Destinația stabilită prin H.G.R. nr.518/26.05.2023: - Pădure în extravilan V - ZONA SPAȚIILOR VERZI - V3 - Subzona spațiilor pentru agrement și sport.

3.1. REGIMUL TEHNIC:

*Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023* , terenul se află în zona funcțională: Padure in extravilan, V - ZONA SPAȚIILOR VERZI - V3 - Subzona spațiilor pentru agrement și sport. Pe aceasta parcela este amenajat un teren de sport.

Documentatia tehnica necesara obtinerii Autorizatiei de Construire pentru amplasarea a trei containere cu destinatia vestiare, 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. Prin amplasarea containerelor cu destinatia vestiare, nu va fi obstructionat accesul mijloacelor de stingere a incendiilor pe parcela. Se vor asigura conditiile igienico- sanitare specifice obiectului de activitate.

Racordurile/bransamentele se realizeaza din reteaua edilitara existenta.

*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 partial într-o zonă bună de construit fără amenajări si partial într-o zonă bună de construit cu amenajări, cu probabilitatea de producere a alunecărilor de teren medie, probabilitatea de producere a alunecărilor de teren zero si probabilitatea de producere a alunecarilor de teren redusă.

*Conform PUG aprobat prin HG nr. 518/2023* : Zonă cu instabilitate crescută a terenului

Condițiile de amplasare și conformare în parcelă 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:

**Obtinerea Autorizatiei de Construire pentru amplasarea cu caracter provizoriu, a trei containere cu destinatia vestiar, pe teren proprietatea municipiului, aflat in administrarea LICEULUI CU PROGRAM SPORTIV SUCEAVA, pe o perioada limitata de timp, conform Contractului de Dare in Administrare**

**Obtinerea Autorizației administratorului drumului pentru racorduri/bransamente la rețelele urbane de utilitati edilitare**

**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 apă ☒ 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 ☐ protecție civilă ☒ sănătatea populației
- d.3)** avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
- Aviz sanitar – Directia de Sanatate Publica Judeteana Suceava**
- Aviz rețele alimentare cu apă și canalizare A.C.E.T. S.A. Suceava;**
- Aviz rețele alimentare cu energie electrica DELGAZ GRID S.A.;**
- Aviz rețele alimentare gaze naturale DELGAZ GRID S.A.;**
- 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.4)** Studii de specialitate (1 exemplar original):
- Extras de Carte Funciara pentru Informare actualizat la zi
  - Plan de amplasament si delimitare a imobilului, vizat OCPI
  - Extras de plan cadastral actualizat la zi avand ca suport ortofotoplanul
- Contract de Dare in Administrare**
- Dovada de luare in evidenta a proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania
  - Studiu geotehnic verificat la cerinta 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 plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR <b>Ion Lungu</b>	Secretar General <b>Ioan Ciutac</b>
	Arhitect-șef, Director executiv <b>Cerasela-Manuela Bejenar</b>
Șef serviciu <b>Xenia Voda</b>	Întocmit <b>Dalia Mureș</b>

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_

**Anexa nr. 1 (Regim tehnic) la certificatul de urbanism  
Nr.1237 din 27.10.2023**

**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.

**V3 - Subzona spațiilor pentru agrement și sport;**

**SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA**

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

Pentru V3:

Sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate.

- **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.

**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 aceeasi parcela:**

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

- **Art. 8 - Circulatii si 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:

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

- **Art. 10 - Inaltime maxim admisibila 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 - Conditii de echipare edilitara:**

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 - Spatii libere si spatii 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 împrejmuiri 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 V3:

**POT** cu construcții, circulații, platforme = **maxim 30%**

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

Pentru V3:

CUT maxim = 0.35 mp. ADC/ mp. teren sau conform normelor specifice în vigoare și PUZ avizat conform legii.

#### 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 IV

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

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 încărcările suplimentare create de construcții;
- se vor proiecta construcții ușoare;
- nu se vor executa excavații 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 preîntâmpina prăbușirea 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 Aprobate 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 suprapunăturii 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 compacteze 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**  
**Dalia Mureș**