

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. 1278 din 03.11.2023

În scopul:

Obtinerea Autorizatiei de Construire pentru proiectul "Sistem de transport public ecologic metropolitan - etapa I si etapa a II-a

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL SUCEAVA prin SERVICIUL PROIECTE EUROPENE SI STRATEGII DE DEZVOLTARE** pentru cu sediul în județul **Suceava** , codul poștal _____ , orașul Suceava, str. **1 MAI** , nr. **5A** , bl. _____ , sc. _____ , et. _____ , ap. _____ , tel. , email _____ , înregistrată la nr. 42157 din 31.10.2023
pentru imobilul - teren, - situat în județul Suceava, UAT **Suceava**, mun. **Suceava**, **str. Traian Vuia** , nr. **5**, sau identificat prin CF Suceava nr. 35106, nr. cad. 35106, suprafața 229.05 mp | CF Suceava nr. 35107, nr. cad. 35107, suprafața 781.75 mp | CF Suceava nr. 35108, nr. cad. 35108, suprafața 197.32 mp | CF Suceava nr. 35109, nr. cad. 35109, suprafața 2653.99 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 situat in intravilanul Municipiului Suceava, pe str. Traian Vuia nr. 5, compus din terenurile cu numerele cadastrale: 35106 in suprafata de 229 mp pe care este edificata constructia identificata cadastral cu nr. 35106-C1, 35107 in suprafata de 782 mp, 35108 in suprafata de 197 mp, 35109 in suprafata de 2654 mp, este proprietatea Municipiului Suceava, conform Extraselor Carte Funciara pentru Informare nr. 35106/18.10.2023, 35107/18.10.2023, 35108/18.10.2023, 35109/18.10.2023.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a imobilului conform Extraselor de Carte Funciară pentru Informare: teren curti constructii si neproductiv.
Destinația stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023*: T - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE - **T1** - *Subzona transporturilor rutiere*.

3.1. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023, terenurile se află în zona funcțională: T - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE - T1 - Subzona transporturilor rutiere.

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 - Studiu geotehnic și Riscuri naturale, imobilul se află încadrat într-o zonă bună de construit fără amenajări, unde probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este zero.

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:
Obținerea Autorizatiei de Construire pentru proiectul "Sistem de transport public ecologic metropolitan - etapa I si etapa a II-a

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):
 - Extrase de Carte Funciara pentru Informare actualizate la zi
 - Extras de plan cadastral actualizat la zi, vizat de O.C.P.I.

- 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 24 luni de la data emiterii.

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

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.1278 din 03.11.2023**

GENERALITATI

- **Caracteristicile zonei:**

T - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE

T1 - Subzona transporturilor rutiere

Autorizarea construcțiilor din zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordonanței nr.43 din 28 august 1997 privind regimul juridic al drumurilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice locale specializate. Se vor respecta propunerile din planșa de Reglementări Circulații și profilurile propuse.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

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

Pentru T1:

Sunt admise următoarele utilizări funcționale:

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente;
- autogări;
- unități de întreținere și depozitare aferente traficului rutier, garaje;
- spații alveolare carosabile pentru transportul în comun;
- refugii și treceri de pietoni;
- rețele tehnico-edilitare;
- spații verzi amenajate;
- parcaje pentru salariați și pentru călători;
- servicii pentru transportatorii în tranzit (birouri, telecomunicații, restaurante);
- lucrări de terasamente.

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

Pentru T1:

Incintele unităților de transport și garajele publice vor obține avizul de mediu și se vor încadra în normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscului de incendiu și explozie.

Garajele și parcajele publice vor fi înconjurate de gard viu de minimum 1,20 metri înălțime.

Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:

- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
- să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);
- să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului, funcție de categoria acestuia:
 - drumuri naționale - 22.0 metri;
 - drumuri județene - 20.0 metri.

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

Pentru T1:

Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere.

Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:

- lărgirea unor străzi sau realizarea unor noi străzi;
- modernizarea intersecțiilor;
- realizarea spațiilor de parcare;

Se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.

În zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:

- construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- panouri independente de reclamă publicitară;
- cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere;
 - amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie.

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

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

Pentru T1:

Pentru noi incinte și pentru extinderi ale acestora se vor elabora Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu conform normelor specifice.

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

Pentru T1:

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

Construcțiile noi destinate birourilor vor fi amplasate la aliniament sau retrase cu o distanță de minim 6,0 m, în funcție de caracteristicile frontului străzii. Noile construcții din cadrul incintelor tehnice vor fi retrase de la aliniament la minim 10.0 metri pe străzile de categoria I și II și la minim 8.0 metri pe străzile de categoria III.

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

Pentru T1:

Distanțele față de limitele parcelei vor fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,0 metri.

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

Pentru T1:

În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

- Art. 8 - Circulații și accese:

Pentru T1:

Se va asigura accesul direct dintr-o circulație publică.

- Art. 9 - Stationarea autovehiculelor:

Pentru T1:

Stationarea vehiculelor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

- Art. 10 - Înălțime maxim admisibilă a cladirilor:

Pentru T1:

Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maxim admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice.

- Art. 11 - Aspectul exterior al cladirilor:

Pentru T1:

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

- Art. 12 - Condiții de echipare edilitară:

Pentru T1:

Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în variantă de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor. Rețelele edilitare amplasate în subteran vor fi semnalizate prin markeri distinctivi.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațade ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

- Art. 13 - Spații libere și spații plantate:

Pentru T1:

Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcajele și platformele funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.

Se vor prevedea plantații înalte în lungul drumurilor cu condiția de a nu împiedica vizibilitatea.

- Art. 14 - Împrejmuiri:

Pentru T1:

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2,0 metri, din care un soclu opac de maxim 0.6 metri și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,5 metri distanță, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitatea necesară, de 2,2 metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști.

SECȚIUNEA III POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Pentru T1: POT maxim = 50%

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

Pentru T1: CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren

ALTE INFORMAȚII

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 Aeronautice) - Zona III

- suprafața orizontală care începe de la extremitatea Zonei II și din care se exclude Zona I;

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

- în lîimea suprafe ei: +30 m fa de cota aerodromului (0 m);
- extindere/distan orizontal de la marginile benzii pistei, în orice direc ie: 8500 m (exclusiv Zona I i Zona II);
- referin : cota aerodromului.

Suplimentar cerin elor de mai sus, este necesar avizul AACR la documenta iile tehnice, inclusiv studii de (pre) fezabilitate, proiecte de execu ie/instalare, etc. (dup caz), pentru obiective amplasate în zona respectiv :

- cl diri (locuin e, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, co uri de fum, sonde, turbine eoliene), care dep esc în lîimea admisibil ;
- construc ii, structuri diverse (piloni, co uri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu dep esc în lîimea admisibil , dar constituie obstacole locale semnificative pentru naviga ia aerian ;
- obiective care atrag i favorizeaz concentrarea p s rilor sau animalelor s lbatice (unit i de mor rit, silozuri, depozite, magazine, gropi de gunoi, decantoare);
- sta ii radio (radiodifuziune, TV);
- sta ii de comunica ii (telefonie celular , radiorelee, translatari)
- activit i/surse produc toare de perturba ii în func ionarea mijloacelor CNS (ac ion ri electrice de for , sudur electric);
- deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de avia ie general sau de lucru aerian permanente;
- instalare sau modernizare de mijloace CNS i meteorologice;
- trasee pentru autostr zi/ osele na ionale, c i ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, re ele de radiorelee;
- alte obiective care afecteaz sau pot afecta siguran a zborului.

PRIMAR
Ion Lungu

Secretar General
Ioan Ciutac

Arhitect-şef,
Director executiv
Cerasela-Manuela Bejenar

Şef serviciu
Xenia Voda

Întocmit
Dalia Mureş