



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

Directia Generala Arhitect sef

Directia urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru si administrativ

Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru si fond funciar

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 362 din 26/03/2025

În scopul:

elaborare Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent, pentru actualizare/revizuire a zonei functionale aferente terenului inscris in C.F. 38588, care se afla in zona functionala C2b (Funcțiuni de interes local, municipal și supramunicipal dispersate la nivelul orașului), conform P.U.G. aprobat prin H.G. nr. 518/26.05.2023, actualizarea/revizuirea constand in extinderea domeniului utilizarilor admise in aceasta zona cu: servicii in domeniul sanatatii, invatamant, servicii pentru transporturi, dar si alte activitati care sa corespunda caracterului zonei

Ca urmare a cererii adresate de **HISON ELENA** cu sediul în județul Suceava, codul poștal

_____, orașul Suceava, str. **Ciprian Porumbescu, nr. 2, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____**, tel. _____, email _____, înregistrată la nr. 13240 din 18.03.2025

pentru imobilul - teren si/sau constructii, - situat în județul Suceava, UAT **Suceava**, mun.**Suceava**, str. **Gării, nr. 11**, sau identificat prin CF Suceava nr. 38588, nr. cad. 38588, suprafața 1455.25 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 constand in terenul cu suprafata din acte de 1409 mp (1455 mp - suprafata masurata), identic nr. cad. 38588, impreuna cu cladirea identificata cadastral cu nr. 38588-C1, situat in intravilanul municipiului Suceava pe strada Garii nr. 11, este proprietatea sotilor Hison Ciprian-Vasile si Hison Elena, conform extras C.F. pentru informare nr. 38588/08.01.2025.

Imobilul se afla in zona de protectie a monumentului istoric de categorie valorica B - Gara Suceava Nord-Itcani, iar C1 este o cladire cu valoare arhitectural-ambientala.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală conform extrasului de carte funciară: curti constructii

Destinația stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023*: **C – ZONĂ DE TIP CENTRAL - C2b – Funcțiuni de interes local, municipal și supramunicipal dispersate la nivelul orașului cu PUD/PUZ aprobat;**

3.1. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023, terenul se află în zona funcțională: C – ZONĂ DE TIP CENTRAL - C2b – Funcțiuni de interes local, municipal și supramunicipal dispersate la nivelul orașului cu PUD/PUZ aprobat;

Amplasamentul se află în culuarul IV Vest de protecție aeronautică.

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

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune actualizarea/revizuirea zonei functionale aferente terenului in scris in C.F. 38588, care conform P.U.G. aprobat conform H.G. nr. 518/26.05.2023 este C2b-Funcțiuni de interes local, municipal și supramunicipal dispersate la nivelul orașului cu PUD/PUZ aprobat, in sensul extinderii domeniului utilizarilor admise in aceasta zona cu: servicii in domeniul sanatatii, invatamant, servicii pentru transporturi, dar si alte activitati care sa corespunda caracterului zonei.

Noile activitati propuse nu vor fi dintre cele care se afla in Regulamentul aferent Planului Urbanistic General aflat in vigoare la art. 3 "Utilizari interzise".

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

Conform art. 32, alin. (7) din Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul: "Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru:

elaborare Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent, pentru actualizare/revizuire a zonei functionale aferente terenului in scris in C.F. 38588, care se afla in zona functionala C2b (Funcțiuni de interes local, municipal și supramunicipal dispersate la nivelul orașului), conform P.U.G. aprobat prin H.G. nr. 518/26.05.2023, actualizarea/revizuirea constand in extinderea domeniului utilizarilor admise in aceasta zona cu: servicii in domeniul sanatatii, invatamant, servicii pentru transporturi, dar si alte activitati care sa corespunda caracterului zonei

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 electrică ☐ salubritate ☐ alimentare cu energie termică ☐ 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):

- Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de urbanism aferent

- dovada platii RUR

- Hotarare de Consiliu Local pentru aprobare P.U.Z.

- aviz de oportunitate pentru elaborare P.U.Z.

- aviz Arhitectul Sef al municipiului Suceava

- Directia Judeteana pentru Cultura Suceava

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

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR
ec. Vasile Rîmbu

Viceprimar
Ioan-Dan Cușnir

Secretar General
jrs. Ioan Ciutac

Arhitect-șef
arh. Ioan Lungu

Director executiv
ing. Cerasela-Manuela Bejenar

Șef serviciu
ing. Xenia Voda

Întocmit
ing. Daniela Ioana Munteanu

Achitat taxa de 39 lei, conform Chitanței/Ordin de plata nr. 13265 din 18.03.2025.

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

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

Viceprimar

Secretar General

Arhitect-șef

Director executiv

Șef serviciu

Întocmit

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din .

Transmis solicitantului la data de _____._____._____ direct / prin poștă.