



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. 36 din 23/01/2025

În scopul:

- Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru cladire cu functiune: cabinete servicii stomatologice, cu regim de inaltime P+1E+M, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, spatii verzi amenajate, organizare de santier si obtinerea autorizatiei de construire.
- Obtinerea autorizatiei administratorului drumului pentru racorduri/ bransamente la retelele urbane de utilitati

Ca urmare a cererii adresate de **LUCULESCU OVIDIU** pentru **MEDORAL SRL** - Proprietar, cu sediul în județul **SUCEAVA**, codul poștal _____, orașul Suceava, str. **Tipografiei**, nr. **5**, bl. _____, sc. _____, et. **4**, ap. **14**, tel. _____, email _____, înregistrată la nr. 2007 din 15.01.2025 pentru imobilul - teren, - situat în județul Suceava, UAT **Suceava**, mun.**Suceava**, **Dimitrie Cantemir nr.12A (conform nomenclator stradal)**, nr. -, sau identificat prin CF Suceava nr. 60808, nr. cad. 60808, suprafața 500 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 500 mp, identic cu parcela cadastrala nr. 60808, situat in intravilanul Municipiului Suceava, str. Dimitrie Cantemir nr.12A, este proprietatea societatii MEDORAL S.R.L., conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr.60808 din 08.01.2025.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală conform extrasului de carte funciara pentru informare imobil: curti constructii
Destinația stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023*:

L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ

L2 - Subzona locuințelor colective medii (P+3-P+4) situate în ansambluri predominant rezidențiale.

3.1. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023, terenul se află în zona funcțională: L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - L2 - Subzona locuințelor colective medii (P-3-P-4) situate în ansambluri predominant rezidențiale. **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(cota aerodromului = 402,00 m fata de cota Marii Negre). Pentru pozitia cu coordonatele STEREO 70: X:687283, 967; Y:602862,988: la distante cuprinse între 0 și 5000m, fac obiectul solicitării avizului din partea MAPN toate construcțiile supraterrane al caror regim de inaltime depaseste cota 401,3m fata de nivelul Marii Negre. **Amplasamentul se află în suprafața de limitare a obstacolelor APAPI nu e cazul**

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 parțial zero și parțial redusă. **Imobil protejat sau în zonă de protecție: nu e cazul**

Conform Ordinului nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatate publica privind mediul de viața al populației art. 3 alin. 1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 și 1.2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate, alin. 2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederilor de la alin. 1). Având în vedere prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, documentația tehnică DTAC va conține, pe lângă obligativitatea respectării cerințelor minime de performanță energetică, un studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător și cerința obligatorie privind întocmirea Raportului de Conformare NZEB prin care proiectantul încadrează clădirea nouă pe care o proiectează în categoria clădirilor cu consum de energie aproape de zero, arătând cum sunt respectate condițiile privind: (1) consumul maxim de energie; (2) emisiile de CO₂ aferente consumului total de energie și (3) procentul minim de 30% de energie consumată din sursele regenerabile. **Accesul auto și pietonal către suprafața de teren proprietate privată se realizează din drumul public prin intermediul unui drept de servitute (drum) stabilit prin Hotărârea Judecătorească nr. 6179/314/2008 din 23.12.2010 care are o lungime de 37,20 m, latime de 4 m și ocupă o suprafață de 136 mp (varianta a II a din Raportul de Expertiză).** D.T.A.C. care va fi întocmită pentru construirea unei clădiri cu funcțiune: cabinet servicii stomatologice, locuri de parcare, sistematizare verticală, împrejmuire, spații verzi amenajate, organizare de santier, va conține toate piesele scrise și desenate descrise cu detalii în anexa nr. 1 – Continutul cadru al documentației tehnice D.T. din Legea 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construire. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul parcelei, conform Ordinului nr. 172/1.02.2023 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24- 2022". **Continuarea regimului tehnic și 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 DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

Pentru construirea unei clădiri cu funcțiune de cabinet servicii stomatologice cu regim de înălțime P+IE+M, locuri de parcare, sistematizare verticală, împrejmuire, spații verzi amenajate, organizare de santier este necesară elaborarea unei documentații de urbanism - Plan Urbanistic de Detaliu. Conform art. 48, alin (2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **Planul Urbanistic de Detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin modul specific de construire în raport cu funcțiunea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică și conformarea spațiilor publice.**

Aprobarea documentației de urbanism - PUD, presupune informarea și consultarea publicului conform procedurii stabilită de legislația în vigoare, prin anunțuri pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Suceava, precum și notificări către proprietarii de imobile învecinate, conform ANEXEI la prezentul Certificat de Urbanism. În urma notificărilor făcute, dacă apar nemulțumiri din partea proprietarilor imobilelor învecinate, documentația de urbanism întocmită și avizată în condițiile legii va fi înaintată, împreună cu obiecțiunile primite în urma informării și consultării publicului, spre dezbateri în Comisia Tehnică de Urbanism și ulterior în Consiliul Local, care va delibera în condițiile legii. **Dacă obiecțiunile primite în urma informării și consultării publicului sunt justificate, documentația de urbanism poate să primească aviz negativ din partea Comisiei Tehnice de Urbanism și totodată să fie respinsă de către Consiliul Local al Municipiului Suceava.**

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

- **Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru clădire cu funcțiune: cabinete servicii stomatologice, cu regim de înălțime P+IE+M, locuri de parcare, sistematizare verticală, împrejmuire, spații verzi amenajate, organizare de santier și obținerea autorizației de construire.**
- **Obținerea autorizației administratorului drumului pentru racorduri/ bransamente la rețelele urbane de utilități**

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 protecția 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

- aviz rețele alimentare cu apă și canalizare A.C.E.T. S.A. Suceava;
 - aviz rețele alimentare cu energie electrică și gaze naturale DELGAZ GRID S.A.;
 - aviz THERMONET SRL Suceava - pentru rețele de termoficare;
 - aviz Orange Romania Communications S.A pentru rețele telefonizare;
 - aviz salubritate de la Primaria mun. Suceava - Serviciul ecologizare și gestionare caini fara stapan;
 - aviz edilitar Primaria municipiului - Serviciul investitii, energetic si de utilitati publice;
 - 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 ☐ protecție civilă ☒ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- aviz pentru securitate la incendiu - 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 - proiectarea, constructia sau amenajarea cailor de acces la drumurile publice se face potrivit legislatiei in vigoare in baza acordului/avizului prealabil eliberat de catre administratorul drumului public (Serviciul Administrare Strazi din cadrul Primariei municipiului Suceava) si cu avizul Politiei rutiere
- Hotararea Judecatoreasca nr. 6179/314/2008 din 23.12.2010 si Raportul de Expertiza tehnica Judiciara (cu privire la dreptul de servitute)
- Documentatia de urbanism PUD avizata RUR si dovada achitarii taxei RUR
- Hotarare de Consiliu Local privind aprobare Plan Urbanistic de Detaliu
- 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;

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

- studiu geotehnic verificat la cerinta Af (rezistenta si stabilitatea terenului de fundare a constructiilor si a masivelor de pamant);
- studiu de insorire verificat la cerinta de calitate D1 - igiena, sanatate si mediul inconjurator, raportat la ferestrele camerelor de locuit din blocurile invecinate

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.



Arhitect-șef
arh. Ioan Lungu

Șef serviciu
ing. Xenia Voda

Viceprimar
Ioan-Dan Cușnir

Secretar General
jrs. Ioan Ciutac

Director executiv
ing. Cerasela-Manuela Bejenar

Întocmit
ing. Aurelia Gabriela Schley

Achitat taxa de 22 lei, conform Chitanței/Ordin de plata nr. 335 din 15.01.2025.

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.