

ROMANIA

JUDEȚUL SUCEAVA

PRIMARIA ORASULUI GURA HUMORULUI

[autoritatea administratiei publice emitente *)]

Nr. 5814 din 26.06.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 234 din 11.07.2025

În scopul CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE HOTEL

Ca urmare a cererii adresate de **SC CAR ESTATE SRL PRIN IETCU LAURA MIRELA** CNP ____-____, cu domiciliu în județul **SUCEAVA** oras **GURA HUMORULUI**, sat/sector ____-____, cod poștal **725300**, strada **SF. GAVRIL**, nr. **4**, bl. ____-____, sc. ____-____, et. ____-____, ap. ____-____, telefon/fax ____-____, e-mail ____-____, în calitate de/reprezentant al ____-____ înregistrată la nr. **5814** din **26.06.2025**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **SUCEAVA**, oras **GURA HUMORULUI**, sat/sector ____-____, cod poștal **725300**, strada **SF. GAVRIL**, nr. **1 A**, bl. ____-____, sc. ____-____, et. ____-____, ap. ____-____, sau identificat prin nr.cad. 44433 din CF nr. 44433 Gura Humorului,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr.**9560 /1999**, faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului județean/local **GURA HUMORULUI** nr. **8/2001**

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul – teren si constructii- identificat cu nr. cad. 44433 din CF nr. 44433 a com.cad. Gura Humorului se afla in intravilanul orasului Gura Humorului, conform PUG aprobat, partial in zona de protectie a Primariei orasului Gura Humorului - monument istoric inscris in Lista monumentelor istorice 2015 la poz. 271, cod SV-II-m-B-05552 si este proprietatea ASOCIATIEI CASA DE AJUTOR RECIPROC INVATAMANT FALTICENI IFN La fila C – Sarcini – este intabulat dreptul de suprafie, pe o perioada de 99 de ani, in favoarea SC CAR ESTATE SRL Informatiile cu privire la dreptul de proprietate asupra imobilului sunt evidentiata in Extrasul de C.F. nr. 11934/ 26.06.2025, eliberat de OCPI Suceava – BCF Gura Humorului. Imobilul nu este inclus in lista monumentelor istorice sau ale naturii. Servituti de utilitate publica: nu este cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: - teren cu categoria de folosinta curti, constructii si constructie - C1 - locuinta, suprafata construita 187 mp, regim de inaltime parter, an construire 1960. Destinatie conform PUG aprobat – UTR 6 (functiune dominanta - zona centrala - institutii publice si servicii, locuinte cu inaltime medie P+4E, locuinte cu regim mic de inaltime P, P+1 – 2 E), LM - zona predominant rezidentiala cu cladiri P,

*1) Numele și prenumele solicitantului

*2) Adresa solicitantului

*3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

de impozitare "A", conform HCL nr. 175 din 29.11.2024 privind stabilirea impozitelor si taxelor pentru anul 2025 in orasul Gura Humorului, judetul Suceava. Impozitele si taxele legale pe teren si cladiri se vor plati la biroul specializat din cadrul Primariei orasului Gura Humorului.

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul are o suprafata de 890 mp si are acces direct la un drum public – str. Sf. Gavril. Indicatori urbanistici pentru subzona LMu - predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban, conform PUG aprobat: POT – max. 35 %; CUT – max. 1,4; Regim de inaltime - max. P+2; Inaltimea max. la cornisa – 10 m. Pentru schimbarea functionalitatii zonei si a indicatorilor urbanistici, documentatia tehnica pentru autorizatia de construire se va intocmi numai dupa aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ), in baza unui aviz de oportunitate aprobat de Primarul orasului Gura Humorului (conf. art. 32 alin.(1) lit.c) coroborat cu art. 47 alin. (3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare), prin care se vor reglementa conditiile urbanistice pentru **"Construire cladire cu destinatia hotel"** ce vor stabili: regimul de construire, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, accese carosabile, locuri de parcare, spatii verzi si plantate etc. (conditii specifice constructiilor de turism - HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare). Pentru asigurarea respectarii normelor de insorire si de prevenire a incendiilor, intre fatadele cu ferestre ale constructiilor amplasate pe aceeasi parte este recomandata o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai mica de 3 m. La amplasarea constructiei fata de limitele laterale si posterioare se vor respecta prevederile Codului Civil Roman cu privire la buna vecinatate si cele cuprinse in normele de protectie contra incendiilor, normele de insorire si iluminat natural, conditiile de vizibilitate in acord cu asigurarea intimitatii de locuire pentru constructiile invecinate si distantele fata de drumurile publice conform OG 43/2007 privind regimul drumurilor, cu modificarile si completarile ulterioare (regula de amplasare a constructiilor in raport cu drumurile publice). Se vor respecta prevederile Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism. In cazul in care constructia va avea subsol, iar excavatiile vor fi mai mari de 3,00 m se vor respecta prevederile Normativului NP 120/2014 privind cerintele de proiectare, executie si monitorizare a excavatiilor adanci in zone urbane, aprobat prin Ordinul MDRAP nr. 2104/2014. Culoarea pentru invelitoare se va incadra in gama rosu - maro - gri inchis, iar pentru fatada in gama alb - galben - maro roscat. Constructia propusa va respecta specificul arhitectural local, urmarind o estetica in concordanta cu caracteristicile zonei. In zona sunt prezente retele edilitare (apa, canal, gaz, energie electrica, telefonie). Conform PUG aprobat, pentru constructii de turism: POT - max. 50%; CUT - se va stabili in functie de regimul de inaltime caracteristic zonei si de specificul activitatii ce se desfasoara (Imobilul se invecineaza la Sud cu zona de servicii si institutii publice, locuinte cu inaltime medie P+4E). Conform prevederilor HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare: Spatii verzi si plantate - min. 25%; Accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de intretinere; Parcaje: - 1 loc de parcare la 10 -40 salariati; 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare; - daca constructia cuprinde sala de conferinte si/sau alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare. Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii (DTAC) se va intocmi in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, actualizata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, a Ordinului 839/2009, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât:
CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE HOTEL

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 DE PROTECTIA MEDIULUI SUCEAVA str. Bistritei, nr. 1 A

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 al 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 autoritatea competentă pentru protecția mediului efectuează evaluarea 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.

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.

5. - CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara 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.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism

d.1) Avizele și acordurile privind utilitățile urbane și infrastructura(copie):

☒ alimentare cu apa

☒ gaze naturale

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrica

☒ salubritate

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

d.2) Avize și acorduri:

☒ securitatea la incendiu

☒ protectia civila

☒ sanatatea populatiei

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

- Aviz de oportunitate; - Acordul legalizat al vecinilor proprietari de locuințe (după caz); - Ministerul Economiei, Digitalizării, Antreprenoriatului și Turismului; - Ministerul Culturii; - Serviciul Poliției Rutiere Suceava; - Verificatori de proiecte atestați; - Consiliul Județean Suceava - Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism.

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

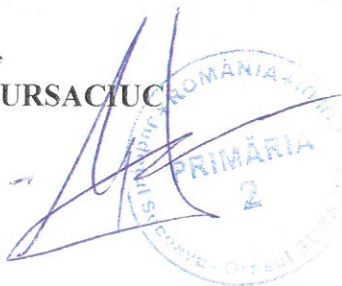
- Studiu geotehnic cu verificare la Af; - Studiu topografic; - Studiu de insorire; - Plan Urbanistic Zonal (PUZ) aprobat prin HCL.

- f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România(1 exemplar original);
g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
- taxa autorizatie construire; - cota 0,1 ISC; - taxa timbrul arhitecturii.

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

PRIMAR,
Ing. MARIUS IOAN URSACIUC

L.S.



SECRETAR GENERAL,
Jurist DANIELA ELENA TIPA

ARHITECT ȘEF,
Ing. CEZAR ORHEIAN

Achitat taxa de: 22 lei, conform chitanței nr. 881770096 din 26.06.2025

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,
Ing. MARIUS IOAN URSACIUC

SECRETAR GENERAL,
Jurist DANIELA ELENA TIPA

L.S.

ARHITECT ȘEF,
Ing. CEZAR ORHEIAN

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.