

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
CONSILIUL JUDEȚEAN SUCEAVA*)
Nr. 27493 din 21.08. 2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 263 din 21.08. 2025

În scopul: **Lucrări de: CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, RECLAMĂ LUMINOASĂ, TOTEM, AMENAJARE PARCARE ȘI ACCES RUTIER**)**

Ca urmare a cererii adresate de *) **SC WOOD CHIPPER SRL** reprezentată prin **GHERMAN ȘTEFAN** cu sediul/~~domiciliul~~*) în județul **SUCEAVA**, ~~municipiu/oraș~~/comuna **CORNU LUNCII**, satul **CORNU LUNCII**, sectorul .., cod poștal -, str. -, nr. **17**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax, e-mail . . . , înregistrată la nr. **27493** din **06.08.2025**,

pentru imobilul – teren și ~~/sau construcții~~ – situat în județul **SUCEAVA**, ~~municipiul/orașul~~/comuna **CAPU CÂMPULUI**, satul **CAPU CÂMPULUI**, sectorul ... , cod poștal -, strada -, nr. -, bl..., sc. ..., et., ap., sau identificat prin *) extras de carte funciară pentru informare **CF 32698 Capu Câmpului**, extras de plan cadastral pe ortofotoplan,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - din **2024**, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârile Consiliului Județean /Local **Capu Câmpului** nr. **1/30.01.2025**,

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

Amplasamentul imobilului este situat în intravilanul satului Capu Câmpului, comuna Capu Câmpului, județul Suceava. Imobilul, teren (A1), se identifică cu nr cadastral 32698 înscris în CF 32698 Capu Câmpului și este proprietatea SC WOOD CHIPPER SRL, în cotă actuală de 1/1. Informațiile privind dreptul de proprietate se regăsesc în Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 15163 din 01.08.2025 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gura Humorului.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a imobilului – arabil.

Destinația prevăzută conform PUG aprobat – UTR 3 - zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare. Imobilul se află în zona de protecție sanitară a stației de epurare.

3. REGIMUL TEHNIC

Suprafața terenului este de 3.289 mp. Imobilul are acces direct la drumul județean DJ 177F. În zonă există rețea de alimentare cu apă, canalizare (Primăria Capu Câmpului), rețea de alimentare cu energie electrică ce aparține DELGAZ GRID SA, sonde și rețele de gaze naturale operate de SNGN ROMGAZ SA.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții (D.T.A.C.) se va întocmi în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se va respecta Ordonanța 43/1997 privind regimul drumurilor, actualizată cu modificările și completările ulterioare.

Se vor respecta POT max = 60 %, CUT max = 1.80, regim maxim de înălțime: P+M+1, Hmax la cornișă : 6,00 – 8,00m/tehnologic. Se va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile învecinate. Înălțimea medie a clădirilor învecinate este media înălțimilor la cornișa construcțiilor existente în vecinătatea terenului pe care urmează a se amplasa.

Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioară ale parcelei conform prevederilor Codului Civil și normelor de protecție contra incendiilor, a normelor de însorire și iluminat natural, de protecție contra zgomotului și a acțiunii factorilor nocivi, sau din nevoia de conservare a specificului local privind țesutul și tipologia de amplasare a construcțiilor.

Distanța minimă admisă de Codul Civil între fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății (împrejmuită sau nu) este de 2,00 sau de minim 0,60m pentru fațadele fără deschideri.

Amplasarea clădirilor unele față de altele de pe aceeași parcelă se va face cu păstrarea distanței între clădiri egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00m. Distanța se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Se va asigura un procent de spații verzi de minim 20% pe fiecare parcelă.

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

În situația în care construcția se va încadra în prevederile HG 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, se va obține avizul privind securitatea la incendiu.

Conform RLU aferent PUG aprobat al comunei Capu Câmpului, în zona în care se dorește a se amplasa investiția sunt admise, cu condiționări, funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp (suprafață desfășurată) și 100 mp (suprafață construită), să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și construcții.

În situația în care investiția propusă nu se poate încadra în reglementările de mai sus, Documentația tehnică de autorizare a lucrărilor de construcții (D.T.A.C.) se va întocmi după elaborarea unui Plan urbanistic zonal (PUZ), în baza unui **Aviz de oportunitate aprobat de Președintele Consiliului Județean Suceava**, și se vor mai obține următoarele avize: **Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului Județean Suceava, Agenția Națională pentru Mediu și Aarii Protejate (faza PUZ), aviz privind securitatea la incendiu, HCL aprobare PUZ, Aviz oportunitate, dovada RUR.** Planul urbanistic zonal (PUZ) va reglementa regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor/amenajărilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, circulațiile auto și pietonale în relație cu drumurile publice existente, și se va aproba de către Consiliul Local al comunei Capu Câmpului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat ^{*4)} pentru / ~~întrunește~~:

Lucrări de: CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, RECLAMĂ LUMINOASĂ, TOTEM, AMENAJARE PARCARE ȘI ACCES RUTIER

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:

Agencia Națională pentru Mediu și Aarii Protejate – str. Bistriței, nr. 1A, mun. Suceava, jud. 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 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției 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 (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.O.E.** ☐ **D.T.A.D.**

d) **avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

☒	alimentare cu apă (Primăria Capu Câmpului)	☐	gaze naturale	☐	Alte avize/acorduri
☒	canalizare (Primăria Capu Câmpului)	☐	telefonizare	☐	
☒	alimentare cu energie electrică (DELGAZ GRID SA)	☐	salubritate	☐	
☐	alimentare cu energie termică	☐	transport urban	☐	

d.2) **avize și acorduri privind:**

☐ **securitatea la incendiu** ☐ **protecția civilă** ☒ **sănătatea populației**

d.3) **avize /acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):** **Direcția Județeană de Drumuri și Poduri Suceava (DJDP), Serviciul Poliției Rutiere Suceava (SPR), Societatea Națională de Gaze Naturale ROMGAZ SA.**

d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original):** **plan topografic vizat OCPI, studiu geotehnic verificat, verificare proiect.**

e) **punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**

f) **Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):** **taxă autorizație de construire, timbru de arhitectură, dovada OAR.**

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

PREȘEDINTE *),**

Gheorghe SOLDAN



SECRETAR GENERAL,

Petru TANASĂ

ARHITECT- ȘEF**),**

Tudor-George ANDRIU

**Întocmit,
consilier superior**

Oana-Irina JURAVLE

ȘEF SERVICIU,

Elena MOROȘAN

Achitat taxa de **19 lei**, conform chitanței nr. **2523301038931000** din **21.08.2025**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / ~~prin poșta~~ la data de **21.08.2025**.

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.

*Conducătorul autorității
administrației publice emitente ***)*,

.....
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

Secretar general / Secretar,

.....
(numele, prenumele și semnătura)

L.S.

*Arhitect - șef ****)*

.....
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

*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

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

***) Se completează, după caz : - președintele Consiliului județean

- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului al municipiului București
- primar.

****) Se va semna de arhitectul-șef sau «pentru arhitectul-șef» de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.