

INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE

Suceava / Nesecret



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN SUCEAVA
POLIȚIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
BIROUL RUTIER

Nr. 506.400 din 24.10.2025

Ex. nr.

Nr. ex. red. 2

Către,

S.C. GEOSAW S.R.L.

Cu sediul în oraș Cajvana, str. Scânteii, nr. 973, jud. Suceava

Având în vedere solicitarea dvs., privind certificatul de urbanism nr. 106 din data de 07.02.2025, eliberat de Primăria mun. Suceava, alăturat vă înaintăm **avizul pozitiv** emis de Biroul Rutier.

ȘEF AL POLIȚIEI MUNICIPIULUI

Comisar șef de poliție

UNGUREAN IONUȚ – ADRIAN

ȘEF AL BIROULUI RUTIER

Comisar șef de poliție

ȘINCARI DANIEL – BOGDAN

NESECRET-NEDESTINAT PUBLICITĂȚII

“Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului UE 2016/679” al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor)

Suceava, Str. Universității, nr.19

Tel. 0230 203 684, Fax 0230 203 694, Mail polmunsv@sv.politiaromana.ro



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN SUCEAVA
POLIȚIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
BIROUL RUTIER

Nr. 506.400 din 24.10.2025

Ex. nr. _____

Nr. ex. red. _____

Către,

S.C. GEOSAW S.R.L.

Cu sediul în oraș Cajvana, str. Scânteii, nr. 973, jud. Suceava

La solicitarea dvs. f.n, prin reprezentant legal Savu Gheorghe, în conformitate cu art. 52 din O.G.43/1997 modificată, privind regimul drumurilor, cu atribuțiile pe care ni le conferă art. 1-(2) din O.U.G. 195 / 2002 republicată cu modificările ulterioare, privind circulația pe drumurile publice, având în vedere certificatul de urbanism nr. 106 din data de 07.02.2025, eliberat de Primăria mun. Suceava, în vederea „obținere autorizație de desființare a construcției identice cadastral cu nr. 60460-C1; elaborare PUD pentru construire clădire de locuințe colective cu regim redus de înălțime, sistematizare verticală, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public, organizare de șantier și obținere autorizație de construire; obținerea autorizației administratorului drumului pentru racorduri / brânșamanete la rețelele urbane de utilități”, vă comunicăm **aviz pozitiv**, în următoarele condiții:

- amplasarea construcției se va face cu respectarea distanței minime, față de marginea părții carosabile, stabilită de administratorul drumului;
- se va asigura circulația pietonilor;
- se interzice, oprirea/ staționarea vehiculelor în zona de acces;
- beneficiarul de acces va amenaja spații de parcare, pentru traficul indus, în concordanță cu prevederile normelor tehnice în vigoare;
- se interzice amenajarea de terase, alte spații cu acces direct la platforma drumului;
- se interzice derularea de activități de comercializare a produselor agricole și / sau de altă natură, în zona accesului;
- prezentul aviz este valabil până la data de 24.10.2026;
- lucrările în zona drumului vor fi semnalizate conform Normelor metodologice M.I.- M.T. / octombrie 2000, privind condițiile de închidere și de instituire a restricțiilor de circulație.

Prezentul aviz nu conferă dreptul de a începe executarea propriu-zisă a lucrărilor, urmând ca, în vederea obținerii acestei aprobări, solicitantul să depună o cerere însoțită de documentația prevăzută de legislația în vigoare.

Cu privire la mijloacele de semnalizare rutieră propuse în zona accesului la drumul public care urmează să fie amenajat, precum și cu privire la configurația caracteristică a zonei, ne vom exprima punctul de vedere după analizarea documentației elaborate în scopul obținerii avizului necesar autorizării execuției lucrărilor.

Prezentul aviz nu conferă dreptul de execuție a lucrărilor propuse în memoriul tehnic aferent documentației depuse spre avizare.

NESECRET-NEDESTINAT PUBLICITĂȚII

“Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului UE 2016/679” al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor)

Suceava, Str. Universității, nr.19

Tel. 0230 203 684, Fax 0230 203 694, Mail polmunsv@sv.politiaromana.ro

Vă facem cunoscut că efectuarea de lucrări la drumul public fără autorizație de construire (din care fac parte integrantă documentația tehnică vizată spre neschimbare, împreună cu avizele și acordurile obținute anterior) eliberată în condițiile legii ori cu încălcarea condițiilor stabilite în autorizație atrage răspunderea penală. Totodată, vă atragem atenția că, potrivit legislației rutiere în vigoare, în caz de producere a unui accident de circulație ca urmare a nesemnalezării sau a semnalizării necorespunzătoare a lucrărilor care se execută pe drumul public ori a obstacolelor aflate pe partea carosabilă / acostamente, care stânjenesc sau pun în pericol siguranța circulației vehiculelor / pietonilor, executantul lucrărilor răspunde, după caz, contravențional, civil sau penal, în condițiile legii.

Nerespectarea condițiilor stipulate în prezentul avis atrage nulitatea de drept a acestuia.

Conform Ordonanței Guvernului nr. 128/2000 privind stabilirea unor taxe pentru serviciile prestate pentru persoanele fizice și juridice de către Ministerul Administrației și Internelor, cu modificările prevăzute de Ordonanța de urgență nr. 70 din 14.06.2009 pentru modificarea și completarea unor acte normative privind taxe și tarife cu caracter nefiscal, s-a achitat taxa de 200 lei, cu chitanța seria TS591 nr. 10000948218, din data de 28.08.2025.

ȘEF AL BIROULUI RUTIER

Comisar șef de poliție

ȘINCARI DANIEL - BOGDAN



NESECRET-NEDESTINAT PUBLICITĂȚII

“Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului UE 2016/679” al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor)

Către,

IPJ Suceava – Biroul Rutier Suceava

Subsemnatul **SAVU GHEORGHE cu domiciliul în județul SUCEAVA, oraș Cajvana, nr. 973, posesor al C.I. seria XV nr. 364886, emis la data de 15.05.2019 de SPCLEP Cajvana.

C.N.P. 1660603332164, în calitate de **administrator al SC GEOSAW SRL** - ** vă rog a-mi elibera **aviz favorabil** pentru amplasarea lucrării:

”CONSTRUIRE CLĂDIRE DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, LOCURI DE PARCARE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC, ORGANIZARE DE ȘANTIER”
cu acces rutier și pietonal proiectat situat în mun. Suceava, strada Nicolae Costin, nr. 8, jud. Suceava

La cerere anexez documentația de aviz necesară.

Vă mulțumesc!

Semnătura



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL Suceava

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: GEO'SAW SRL

Sediu social: Loc. Cajvana, Oraș Cajvana, Str. SCANTEII, Nr. 973, Județ Suceava

Activitatea principală: 4673 - Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare

Cod Unic de înregistrare: 15796490

din data de: 08.10.2003

Nr. de ordine în registrul comerțului: J33/906/07.10.2003

Data eliberării: 14-09-2012

DIRECTOR,

Cătălina Elena VARTIC



Seria B Nr. 2651869



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. 106 din 07.02.2025

În scopul:

- obtinere autorizatie de desfiintare a constructiei identificate cadastral cu nr. 60460-C1;
- elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire cladire de locuinte colective cu regim redus de inaltime, sistematizare verticala, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public, organizare de santier si obtinere autorizatie de construire;
- obtinerea autorizatiei administratorului drumului pentru racorduri/ bransamente la retelele urbane de utilitati;

Ca urmare a cererii adresate de **SAVU GHEORGHE** pentru **GEOSAW SRL**, cu sediul în județul **SUCEAVA**, codul poștal _____, orașul Suceava, str. **SCANTEII**, nr. **973**, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, tel. _____, email _____, înregistrată la nr. 2652 din 17.01.2025 pentru imobilul - teren si/sau constructii, - situat în județul Suceava, UAT **Suceava**, mun.**Suceava**, str. **Nicolae Costin**, nr. **8**, sau identificat prin CF Suceava nr. 60460, nr. cad. 60460, suprafața 600 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 teren in suprafata de 600 mp, identic nr. cad. 60460, impreuna cu constructia identificata cadastral cu nr. 60460-C1 (casa) in suprafata de 128 mp, situat in intravilanul municipiului Suceava, str. Nicolae Costin nr. 8, este proprietatea societatii GEOSAW SRL, conform extras C.F. pentru informare nr. 60460/17.11.2024.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament și delimitare imobil: curti constructii

Destinația stabilită prin H.G.R. nr.518/26.05.2023: L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - L1 - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara zonei centrale - L1a - Locuințe cu regim redus de înălțime (P-P+2) situate in țesut urban constituit;

3.1. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023, terenul/urile se află în zona funcțională: L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - L1 - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate în afara zonei centrale - L1a - Locuințe cu regim redus de înălțime (P-P+2) situate în țesut urban constituit;

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: X687283, 967; Y:602862,988: la distante cuprinse între 0 si 5000m, fac obiectul solicitarii avizului din partea MAPN toate constructiile supraterrane al caror regim de inaltime depaseste cota 401,3m fata de nivelul Marii Negre.

Conform studiului de fundamente - Studiu geotehnic și Riscuri naturale, imobilul se află încadrat într-o zonă bună de construit fără amenajări, probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este partial zero si partial redusă

Desființarea clădirii identificate cadastral cu nr. 60460-C1 se va realiza pe baza unei documentatii tehnice elaborata in conformitate cu prevederile Legii 50 /1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construre cu modificarile si completarile ulterioare si pe baza unei expertize tehnice intocmita de un expert tehnic atestat, in conformitate cu prevederile art. 18 din Legea 10/1995 privind calitatea in constructii, republicata. Materialele care nu se pot recupera sau valorifica, ramase in urma desfiintarii, vor fi transportate la groapa de gunoi a municipiului. Accesul auto și pietonal este asigurat din strada Nicolae Costin.

Continuarea Regimului tehnic cu condițiile de amplasare și conformare în parcelă cat si procedura de informarea si consultarea publicului 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

În vederea realizării unei construcții în această zonă, se impune elaborarea si aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu cu Regulament de urbanism aferent, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

- obtinere autorizatie de desfiintare a constructiei identificate cadastral cu nr. 60460-C1;
- elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire cladire de locuinte colective cu regim redus de inaltime, sistematizare verticala, locuri de parcare, amenajare acces la drumul public, organizare de santier si obtinere autorizatie de construire;
- obtinerea autorizatiei administratorului drumului pentru racorduri/ bransamente la retelele urbane de utilitati;

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):

Pentru desființarea construcției identificată cu nr. cad. 60460-C1:

- Expertiza tehnică; - Certificat de atestare fiscală privind valoarea de impozitare a construcției care se desființează; - aviz debransare de la rețele alimentare cu apă și canalizare A.C.E.T. S.A. Suceava; - aviz debransare de la rețele alimentare cu energie electrică și gaze naturale DELGAZ GRID S.A.; - aviz salubritate de la Primaria mun. Suceava - Serviciul ecologizare și gestionare caini fără stăpan; - Dovada (copie legalizată) a titlului asupra imobilului (teren și/sau construcție); - Extrase de Carte Funciară pentru Informare actualizate la zi; - Extrase de Plan cadastral actualizate la zi, vizate OCPI; se va avea ca suport ortofotoplanul pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilul în cauză precum și cele vecine; - Planuri de amplasament și delimitare a imobilelor, vizate OCPI;

Pentru construire

-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 salubritate de la Primaria mun. Suceava - Serviciul ecologizare și gestionare caini fără stăpan; -aviz edilitar de la Serviciul Investiții, Energetic și de Utilitate Publică - Primaria Mun. Suceava (pentru bransamente/racorduri);

-rețele de telecomunicații speciale Serviciul de Telecomunicații Speciale - Unitatea Militară 0500 București; -aviz pentru securitate la incendiu - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Bucovina"; -aviz sanitar - Direcția de Sănătate Publică Județeană Suceava; -aviz Poliția Rutieră Suceava, însoțit de acordul prealabil de amplasare și acces la drumul public; -

Hotărâre de Consiliu Local privind aprobare Plan Urbanistic de Detaliu; - Plan Urbanistic de Detaliu; - dovada plății RUR;

-acord prealabil pentru săpătura - Primaria mun. Suceava - Serviciul Administrare străzi (pentru bransamente/racorduri)

După obținerea autorizației administratorului drumului se vor solicita:

- avizul de săpătură de la Serviciul Administrare străzi și sistematizare rutieră din cadrul Primăriei Mun. Suceava;
- avizul de instituire a restricțiilor de circulație temporară de la Poliția Rutieră (acolo unde se impune).

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

-dovada de luare în evidență a proiectului la Ordinul Arhitecților din România; -dovada (copie legalizată) a titlului asupra imobilului (teren și/sau construcție);

-extras de carte funciară 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 în cauză precum și cele vecine; -plan de amplasament și delimitare a imobilului, vizat OCPI; -plan cu reprezentarea reliefului, vizat OCPI, pe care se vor reprezenta toate elementele descrise în conținutul cadru al DTAC, cap. A, sect. II, piese desenate, alin.1.2 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicare; -studiu geotehnic verificat la cerințe Af (rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și a masivelor de pamant); -studiu de însoțire verificat la cerința de calitate D1-igiena, sănătate și mediul înconjurător, raportat la ferestrele camerelor de locuit din blocurile învecinate;

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

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

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



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. Sergiu Breaban

Achitat taxa de 28 lei, conform Chitanței/Ordin de plată nr. 491 din 17.01.2025.

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.



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

Anexa nr. 1 (Regim tehnic) la certificatul de urbanism
Nr. 106 din 07/02/2025

A. Continuare regim tehnic si regim de actualizare, modificare sau detaliere a documentatiilor de urbanism

Avand in vedere prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor si Reglementarea tehnica Mc001/2022: "Pentru autorizarea cladirilor noi se va respecta cerinta obligatorie privind intocmirea Raprtului de Conformare NZEB (Nearly Zero Energy Building), prin care proiectantul incadreaza cladirea noua pe care o proiecteaza in categoria cladirilor cu consum de energie aproape de zero, aratand cum sunt respectate conditiile privind: (1) consumul maxim de energie, (2) emisiile de CO2 aferente consumului total de energie si (3) procentul minim de 30% de energie consumata din sursele regenerabile."

Conform prevederilor art. (1), alin. (1), din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire: "Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnicoedilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea."

Deoarece Planul urbanistic de Detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate si nu poate modifica planurile de nivel superior, in vederea construirii vor trebui respectate cumulativ toate conditiile prevazute in anexa nr.1 (Regim Tehnic), la prezentul Certificat de Urbanism.

Documentatia tehnica necesara obtinerii autorizatiei de construire va fi intocmita conform anexei 1 – Continutul cadru al documentatiei tehnice DT din Legea nr. 50/1991, republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si va contine toate piesele scrise si desenate descrise cu detalii in aceasta anexa. Vor fi prevazute locuri de parcare in interiorul proprietatii(minim un loc de parcare/apartament in interiorul proprietatii).

B.GENERALITATI

• Caracteristicile zonei:

L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ

Zona de locuit se compune din subzone (tipuri de țesut urban), diferențiate după criteriile:

- funcțional
- caracterul locuințelor: permanente sau temporare (case de vacanță)
- caracterul țesutului:
 - omogen rezidențial,
 - neconstruit, în formare
 - mixat în proporții și modalități diferite cu alte funcțiuni - comerciale, servicii, mică producție manufacturieră, mică producție agricolă de subsistență, dotări turistice și de agrement
- morfologic:
 - tipul parcelarului:
 - rezultat din evoluția localității în timp,
 - creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice);
 - configurația în raport cu spațiul străzii:
 - diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcela (construcții principale – construcții secundare – anexe)
- volumetria; regim de construire: discontinuu, continuu, înălțime mică (P - P+2 niveluri), mod de terminare al volumelor în șarpantă;
- vechime: locuințe vechi și locuințe noi;
- calitatea construcției: definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico-edilitară a clădirilor.

Prevederile regulamentului susțin evoluția ipotetică a orașului prin:

- menținerea zonelor bine constituite în cazul intervențiilor punctuale;
- reconstrucția zonelor insalubre prin operațiuni de comasare și reparcelare;
 - extinderea pe terenuri neconstruite, intra și extravilane, de noi locuințe individuale pe baza unor operațiuni de reparcelare.

L1 - Subzona locuințelor individuale și colective cu regim redus de înălțime (P-P+2);

L1a - Locuințe cu regim redus de înălțime (P-P+2) situate în țesut urban constituit;

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

• ART. 1 - Utilizari admise:

Pentru L1a, L1b și L1c:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale (mic comerț de proximitate, învățământ, cultură și culte, sănătate);
- amenajări sport (spații deschise), agrement și loisir;

**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

JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
- SUCEAVA -ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 106 din 07.02.2025

Arhitect șef,

S.Brud

- circulații carosabile și pietonale
- parcaje publice la sol de maxim 30 locuri
- parcaje publice subterane /supraterane supraetajate
- parcuri, grădini, scuaruri publice.

Art. 2 - Utilizări admise cu conditionari:**Pentru L1a, L1b și L1c:**

- se admite mansardarea clădirilor existente, cu luarea în calculul a coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit funcțiuni comerciale de proximitate și servicii profesionale și mici activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250 metri;

Pentru L1c

Pentru zonele de extindere nereglementate de o documentație de urbanism aprobată anterior intrării în vigoare a prezentului regulament, se condiționează realizarea locuințelor de existența unui P.U.Z. aprobat conform legii care să reglementeze: noua trasa strădală, operațiunile de parcelare/ reparcelare – acolo unde este cazul, echiparea edilitară, asigurarea cu echipamente și dotări publice.

Art. 3 - Utilizări interzise:**Pentru L1a, L1b și L1c se interzic următoarele utilizări:**

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- stații de betoane;
- autobaze, stații de întreținere auto
- spălătorii chimice;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**ART. 4 - Caracteristici ale parcelelor:****Pentru L1a:**

Se păstrează caracteristicile țesutului existent cu condiția respectării condițiilor de constructibilitate ale parcelelor.

Art. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament:**Pentru L1a, L1b și L1c:**

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.0 metri pe străzi de categoria a III-a. Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri pe străzi de categoria III și 5.0 metri pe străzi de categoria II și I.

În cazul clădirilor înșiruite pe parcelele de colț nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate).

Art. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:**Pentru L1a, L1b și L1c:**

Clădirile în regim înșiruit se vor alipi ambelor limite laterale ale parcelei.

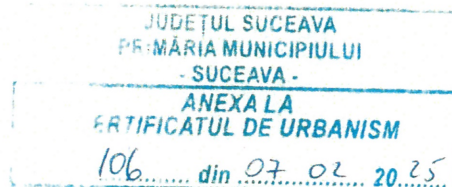
În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță de minim 3.0 metri;

Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pe o distanță de maxim 20.0 metri;

Pentru construcțiile amplasate în regim izolat, retragerile față de la limitele laterale ale terenului vor fi de minim 2.0 metri cu condiția ca pe una dintre celelalte laturi să fie asigurat un acces de minim 3.0 metri.



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



Față de limita posterioară, clădirile se vor retrage la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri.

Clădirile anexe se vor amplasa față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil

Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre două zone funcționale distincte, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin 3,0 metri.

• **Art. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte.

Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 3/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3,0 m.

• **Art. 8 - Circulații și accese:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau printr-o servitute legal constituită. Se vor prevedea accese pietonale pentru toate dotările publice, spațiile comerciale și locuințe. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

• **Art. 9 - Stationarea autovehiculelor:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

Spațiile de parcare se vor realiza în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Platformele de parcare vor fi permeabile pentru apele meteorice și vor avea rol mixt (spațiu verde și stationare auto).

Se va asigura numărul de parcaje conform Anexei nr.5 din RGU și a articolului 7.13 Parcaje.

• **Art. 10 - Înălțime maxim admisibilă a clădirilor:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 niveluri (10 metri la cornișă);

Se admit depășiri de 1-3 metri numai pentru alinierea la cornișă a clădirilor învecinate în cazul regimului de construire continuu;

În cazul amplasării unor accente verticale, care pot afecta perspectivele spre obiectivele culturale reprezentative ale orașului, se va obține avizul Direcției de Cultură și Patrimoniu Suceava chiar dacă amplasamentul se află în afara limitei zonei construite protejate.

Pentru L1a și L1b:

Se admite mansardarea clădirilor existente cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;

În intersecțiile importante se admite un nivel suplimentar pentru obținerea unor perspective directe (sau indirecte) susținute;

• **Art. 11 - Aspectul exterior al clădirilor:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

Clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje

Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

Amplasarea noilor construcții nu va obtura vizibilitatea sau accesul către elementele valorase construite sau de peisaj.

În cazul intervențiilor în fronturi existente, este obligatorie prezentarea relației între clădirea propusă și cele învecinate prin desfășurate de front, din care să reiasă înălțimile, golurile etc.

• **Art. 12 - Condiții de echipare edilitară:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

Este obligatorie racordarea tuturor clădirilor la rețeaua electrică.

Toate clădirile vor fi dotate cu instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții pe trotuare.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilan se execută în variantă subterană.

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 fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.



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

JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
- SUCEAVA -

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 106 din 07.02.2025

Arhitect șef,

15.02.2025

- **Art. 13 - Spații libere și spații plantate:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

Spațiile libere din interiorul parcelei vizibile din circulațiile publice vor fi tratate peisagistic; Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. În zonele cu denivelări de peste 5% se recomandă plantarea speciilor de arbori sau pomi fructiferi ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor. Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției trebuie să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; - minimum 25% din suprafața parcelei trebuie să fie amenajată ca spațiu verde.

- **Art. 14 - Împrejmuiri:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.0 metri din care un soclu opac de maxim 0.6 metri și o parte transparentă; Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor avea înălțimi de maxim 2.5 metri.

SECȚIUNEA III POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Pentru L1a și L1b: POT maxim 45%

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

Pentru L1a și L1b:

CUT maxim pentru înălțimi (P+1) = 0.9 mp ADC/mp teren

CUT maxim pentru înălțimi (P+2) = 1.3 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 IV

- extindere: de la extremitatea Zonei III până la limita CTR/TMA;
- interesează obstacolele cu înălțimi egale sau mai mari de 45 m față de cota aerodromului (0 m);
- referință: cota aerodromului.

C. Privind informarea și consultarea publicului conform prevederilor Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobat prin HCL nr. 229 din 30 septembrie 2020, în baza Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, anexa la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 publicat în M.O. nr. 47/19.01.2011

Pentru PLANUL URBANISTIC de DETALIU (PUD) și regulamentul local aferent acestuia

SUBSECȚIUNEA 1: Implicarea publicului în etapa pregătitoare

În situația solicitării elaborării unui PUD, autoritatea administrației publice locale, prin persoanele desemnate cu informarea și consultarea publicului, informează și consultă populația în conformitate cu regulamentul local aprobat, cel puțin prin următoarele modalități:

- a). se notifică proprietarii parcelelor vecine, pe toate laturile celei care a generat PUD, privind intenția și propunerile documentației de urbanism, cu acordarea unui termen de primire a observațiilor sau propunerilor de minimum 15 zile, pe baza documentelor prezentate de elaboratorii PUD-urilor. Elaboratorii PUD-urilor care sunt persoane autorizate de către R.U.R. (Registrul Urbanistilor din Romania) au obligația de a prezenta pe proprie răspundere, odată cu depunerea documentației de urbanism pentru avizare și aprobare, lista cu toți proprietarii a căror proprietăți vor fi afectate de propunerile prevăzute în PUD. Aceasta va cuprinde nr. cadastral, nume și adresa de domiciliu.
 - b). afișează la sediul propriu și publică pe propria pagină de internet a Primăriei municipiului Suceava, anunțul privind intenția și propunerile documentației de urbanism
 - c). initiatorul PUD va afișa un panou pe teritoriul zonei studiate cu anunțul privind intenția și propunerile documentației de urbanism, conform cu modelul prevăzut în anexa. Initiatorul PUD are obligația să prezinte fotografii cu panoul afișat.
 - d) în situația în care initiatorul PUD este o persoană fizică sau juridică interesată, în termen de 5 zile de la primirea tuturor observațiilor, autoritățile administrației publice locale competente cu aprobarea planului notifică initiatorul PUD cu privire la eventualele obiecții primite și solicită modificarea propunerilor sau răspunsul motivat de refuz al acestora, cu acordarea unui termen de transmitere a răspunsului în termen de maximum 10 zile;
 - e) în termen de 10 zile de la răspunsul argumentat al initiatorului PUD, autoritățile administrației publice locale informează în scris proprietarii care au trimis opinii cu privire la observațiile primite și răspunsul la acestea.
- Toate obiecțiunile primite în perioada stabilită pentru primirea observațiilor/obiecțiunilor se vor analiza și discuta în ședința Comisiei Tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, care va aviza favorabil sau nefavorabil, documentația PUD.



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



SUBSECȚIUNEA 2: Implicarea publicului în etapa aprobării PUD

În vederea aprobării PUD, autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea planului asigură introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate.


PRIMAR
ec. Vasile Rîmău
Arhitect-șef
arh. Ioan Lungu

Viceprimar
Ioan-Dan Cușnir

Secretar General
jrs. Ioan Ciutac

Director executiv
ing. Cerasela-Manuela Bejenar

Șef serviciu
ing. Xenia Voda

Întocmit
ing. Sergiu Breaban

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 60460 Suceava

Nr. cerere	64149
Ziua	21
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100193440971



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str NICOLAE COSTIN, Nr. 8

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60460	600	Împrejmuit parțial cu gard de plasă de sârmă

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	60460-C1	Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str NICOLAE COSTIN, Nr. 8	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:128 mp; S. construita desfasurata:128 mp; casă, P, 1954

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
58318 / 03/09/2024		
Act Notarial nr. 1764, din 30/08/2024 emis de BIN Cirligeanu Virginia Laura;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GEO`SAW SRL	A1, A1.1

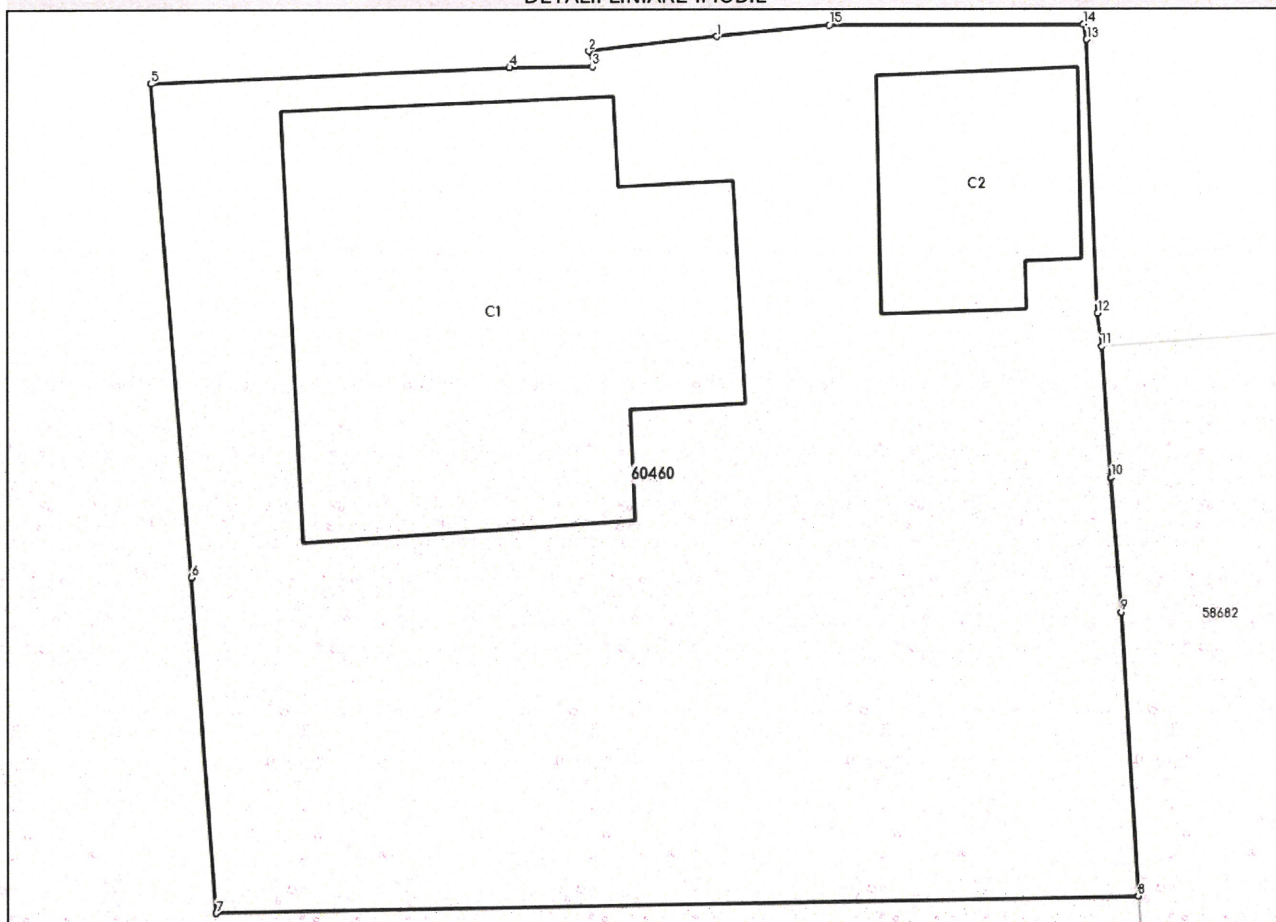
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60460	600	împrejmuit partial cu gard de plasă de sârmă

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	339	-	-	-	
2	arabil	DA	261	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	60460-C1	construcții de locuințe	128	Cu acte	S. construită la sol:128 mp; S. construită desfasurată:128 mp; casă, P, 1954
A1.2	60460-C2	construcții anexa	Din acte: 0 Masurată: 35	Fara acte	S. construită la sol:35 mp; S. construită desfasurată:35 mp; anexă, P, fără acte

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.537

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	0.43
3	4	2.292
4	5	9.865
5	6	13.636
6	7	9.264
7	8	25.377
8	9	7.834
9	10	3.722
10	11	3.631
11	12	0.91
12	13	7.545
13	14	0.434
14	15	7.006
15	1	3.079

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**

***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/08/2025, 15:39

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

S.C. PROIECT DRUM FYN S.R.L. Dolhasca
Servicii de proiectare

Adresa : str. Ungureni, nr: 8,
oraș Dolhasca, jud. Suceava
CUI : RO 39463779
tel/fax/mob : 0766 284 875

MEMORIU TEHNIC DRUMURI

PROIECT:

"CONSTRUIRE CLĂDIRE DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, LOCURI DE PARCARE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC, ORGANIZARE DE ȘANTIER"

BENEFICIAR:

S.C. GEO'SAW S.R.L.

loc. Cajvana, oraș Cajvana, str. Scânteii, nr. 973, jud. Suceava

DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

"CONSTRUIRE CLĂDIRE DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, LOCURI DE PARCARE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC, ORGANIZARE DE ȘANTIER"

PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. PROIECT DRUM FYN S.R.L. Dolhasca

BENEFICIAR

S.C. GEO'SAW S.R.L.

loc. Cajvana, oraș Cajvana, str. Scânteii, nr. 973, jud. Suceava

FAZA DE PROIECTARE

D.T.A.C. – Documentatie tehnica de autorizare a lucrațiilor de construire

AMPLASAMENT

Mun. Suceava, județul Suceava

Alee carosabilă în zona străzilor Nicolae Costin și Ion Neculce



SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul pe care se propune amplasarea clădirii cu locuințe colective, este situat în intravilanul municipiului Suceava, județul Suceava, la nord de bulevardul George Enescu, în zona Cartier Zamca, cu acces rutier la străzi cu sens unic: strada Nicolae Costin și strada Ion Neculce.

Terenul are suprafața de 600 mp, este identic cu parcela cadastrală nr. 60460, este proprietatea societății GEO'SAW S.R.L.

Parcela de teren are o formă aproximativ pătrată și se învecinează cu:

- la sud – locuință individuală P+1E, la distanța de 5,65 m;
- la est – alee de acces spre Ion Neculce și Bloc 28 cu P+4E, la distanța de 2,0 m;
- la nord – alee de acces spre o parcare și apoi locuință individuală P, la distanța de 8,85 m;
- la vest – strada Nicolae Costin, la distanța de 1,65 m;

Aleile și străzile carosabile au următoarele elemente:

- Lățime parte carosabilă din beton asfaltic de min. 5,00 m;

Natura îmbrăcămînții rutiere este: sistem rutier suplu, îmbrăcăminte din beton asfaltic. Scurgerea apelor este asigurată în prezent către canalizarea pluvială existentă a municipiului.

SITUAȚIA PROIECTATĂ

Clădirea de locuințe colective proiectată (bloc de locuințe P+2E), va avea 9 apartamente cu amenajarea locurilor de parcare aferente pe parcela proprietate cu CF 60460, cu acces rutier și pietonal din strada Nicolae Costin și din strada Ion Neculce.

Clădirea cu locuințe colective va avea 9 apartamente, cu 2 camere, care vor îndeplini criteriile minime impuse prin Legea nr. 114/96, actualizată.

Clădirea propusă prin prezenta documentație, este de tip locuințe colective cu

acces și lot folosit în comun.

Locuințele colective se vor compune dintr-o singură scară (tronson), cu regimul de înălțime P+2E, conform **PUG** aprobat prin **HG nr.45 din 518 / 26.05.2023**.

Clădirea cu funcțiunea de locuințe colective, se va amplasa în partea de vest a parcelei de teren, la distanța de 1,65 m față de limita de la vest a parcelei, la 2,00 m față de limita de la sud, la o distanță de 3,50 m față de limita de nord și la o distanță de 8,60 m față de limita de la est a parcelei.

De asemenea s-au avut în vedere prevederile Regulamentului local de urbanism al PUG aprobat prin HCL nr. 45 din 26.05.2023, prin care se reglementează:

- POT max. 45%;
- CUT max. 1,3.
- regimul maxim de înălțime – P+2E;
- înălțimea maximă admisă – 10,00 m;
- amplasarea în parcelă și față de limitele parcelei.

Având în vedere locația pe care se solicită realizarea investiției, *L1a – Locuințe cu regim redus de înălțime (P- P+2E) situate în țesut urban construit*, regimul de înălțime și destinația clădirilor din vecinătate, s-a optat pentru forma dreptunghiulară în plan, care se încadrează optim în forma parcelei de teren, asigurându-se suprafețele necesare pentru căile de circulație, locurile de parcare și pentru spațiile verzi.

La parter de vor amenaja 3 apartamente cu două camere.

La etajul 1, 2 se vor amenaja pe fiecare nivel câte 3 apartamente, cu 2 camere.

Pe cele 3 niveluri (de la parter la etaj 2) se vor realiza următoarele tipuri de apartamente:

- la parter: 3 apart. cu 2 camere;
- la etajul 1: 3 apart. cu 2 camere;
- la etajul 2: 3 apart. cu 2 camere;

Total = 9 apartamente cu 2 camere

Toate apartamentele vor avea orientare favorabilă a camerelor de locuit, respectiv la est și la vest.

Circulația pe verticală se asigură pe o scară deschisă în două rampe drepte.

Dimensiunile de gabarit în plan a blocului 17,75 m x 16,70 m, și se va amplasa în parcelă conform planului de situație anexat.

Accesul rutier la spațiile de parcare, se va amenaja adiacent, la același nivel cu aleile carosabile.

Accesul auto la obiectiv se face din strada Ion Neculce, cât și din strada Nicolae Costin, direct în parcurile special amenajate.

Accesul autovehiculelor în parcare amenajată clădirii cu locuințe colective, pe latura de est a amplasamentului, se va face pe o alee carosabilă cu lățimea de 5,55m și lungimea de 26,05 m, aparținând domeniului public, care este racordată la strada Ion Neculce.

Accesul autovehiculelor în parcare amenajată clădirii cu locuințe colective, pe latura de nord a amplasamentului, se va face pe o alee carosabilă cu lățimea de 5,00 m și, aparținând domeniului public, care este racordată la strada Nicolae Costin.

Accesul pietonal la obiectiv se face din str. Ion Neculce, pe o alee aparținând domeniului public direct pe terenul investitorului. Pentru circulația pietonală s-au prevăzut alei pietonale în incinta obiectivului.

S-a urmărit ca prin amplasarea, amenajarea și sistematizarea accesului rutier/pietonal să nu influențeze circulația normală pe drum, astfel încât accesul realizat să funcționeze în depline condiții.

Sistemul rutier la locurile de parcare se compune dintr-un strat de uzură din pavele autoblocante din beton de ciment de 8 cm grosime, așezat pe un strat de 3-5 cm de nisip și un strat de 30 cm balast compactat. Declivitatea parcării va avea valoarea de 2,5 %.

Pantele platformei drumului de acces în profil transversal vor fi de 2,5 %.

Traficul atras este estimat la maxim 9 autovehicule/oră, astfel:

Grupa de vehicule	Traficul maxim
	ora de vârf
Autoturisme	9
Microbuze cu max.8+1 locuri	0
Autocamionete si autospeciale cu MTMA<= 3,5 to	0
Autocamioane si derivate cu doua osii	0
Autocamioane si derivate cu trei sau patru osii	0
Autovehicule articulate(tip TIR)	0
Total:	9

Circulația va asigura fluența traficului în interiorul incintei și asigurarea ieșirii autovehiculelor din incintă. Necesarul de parcaje a fost dimensionat conform prevederilor Normativului NP 24 / 2022, și în conformitate cu HG 525/1996 cu revizuirile și completările ulterioare:

1. pentru **locuințe colective**, îndeplinind condiția art. 5.11, pct. 5.11.1, din Anexa 5, al R.G.U, se cere un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun. Corespunzător celor 9 apartamente sunt necesare 5 locuri de parcare, însă solicitarea primăriei este de un loc de parcare pentru un apartament.

Sunt necesare așadar 9 locuri de parcare. Au fost prevăzute un total de 9 locuri de parcare pentru autoturisme (5 m x 2,50 m), din care un loc de parcare pentru persoane cu handicap. Rezultă așadar satisfacerea acestor condiții.

Pentru sporirea siguranței circulației rutiere și asigurarea continuității semnalizării verticale și orizontale în zona accesului rutier proiectat se prevăd indicatoare rutiere de format normal, în completarea semnalizării existente, conform SR 1848/1,2,3-2011, concretizat astfel:

- Indicator de parcare fig. G34 cu adițional fig. P36 "modalități în care se execută parcare" în incintă – pentru parcare laterală locurile 6-9;
- Indicator de parcare fig. G34 cu adițional fig. P14 "categorie de vehicule - autoturisme" în incintă – pentru parcare perpendiculară locurile 1-5;
- Indicator de parcare fig. P13 "persoane cu handicap" în incintă – pentru parcare perpendiculară locul 6;
- Marcaje rutiere conform Plan de Situație Proiectat – Planșa D2.

Lucrările se vor executa de o societate de profil.

Având în vedere specificul activității – locuințe colective – 9 apartamente – traficul pietonal este extrem de mic și nu se impune amenajarea de treceri pentru pietoni pentru acest obiectiv.

Se menționează că lucrările prevăzute a se executa nu influențează buna desfășurare a traficului din zonă.

Pe parcursul execuției lucrărilor se va urmări în permanentă protecția personalului muncitor în zona de lucru prin asigurarea echipamentelor de protecție precum și reducerea noxelor rezultate ca urmare a procesului de execuție.

În conformitate cu prevederile H.G. nr. 766/1997 privind stabilirea categoriei de importanță, lucrarea de amenajare locuri de parcare se încadrează în categoria de importanță D, construcție de importanță redusă, a căror neîndeplinire nu implică riscuri majore pentru societate și natură și se va verifica la cerința A4-B2-D.

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform reglementărilor în vigoare, în concordanță cu prevederile HG 766/1997 și a Legii 10/1995.

Se menționează faptul că există stâlpi cu corp de iluminat în zona studiată.

Pe parcursul execuției lucrărilor se va urmări în permanentă protecția personalului muncitor în zona de lucru prin asigurarea echipamentelor de protecție precum și reducerea noxelor rezultate ca urmare a procesului de execuție.

Toate observațiile și condițiile pe care Biroul Rutier le vor impune cu ocazia avizării prezentei documentații, urmează a fi avute în vedere în timpul execuției lucrărilor de construire și de exploatare a accesului rutier.

S.C. PROIECT DRUM FYN S.R.L.

Intocmit,

ing. Florișteanu Florin



Mănăstirea Zamca

Coordonate stereo amplasament: X = 683990, Y = 593770:
Sistem de coordonate Stereo70, plan de referință Marea Neagră

adelfia

Strada Nicolae Costin

Str. Octavian Bancilă

Catedrala "Nașterea
Domnului"

Bld. George Enescu

Strada Mărășești

ORTOFOTOPLAN

LEGENDĂ



- amplasament locuințe colective cu regim
redus de înălțime P+2E



- limită teren aferent investiției, S = 600 mp

0 50m 100m

Proiectant general: **S.C. IDEAL PROIECT S.R.L.**

Proiectant de specialitate: S.C. PROIECT DRUM FYN S.R.L. CIF RO 39463779 oras Dolhasca, jud. Suceava tel.: 0766 284 875		Beneficiar: S.C. GEO'SAW S.R.L. str. Scântei, nr. 973, oras Cajvana, jud. Suceava	Denumire proiect: "CONSTRUIRE CLĂDIRE DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, LOCURI DE PARCARE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC, ORGANIZARE DE ȘANTIER" în zona str. Nicolae Costin, 8, mun. Suceava, jud. Suceava	Nr. Proiect 65 / 2025
Proiectat ing. Florin Floristeanu		Scara: 1:5000	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Faza: D.T.A.C. AVIZE
Desenat ing. Coloman Nicolae		Data: 2025		Plansa D1
Sef proiect ing. Florin Floristeanu				

Coordonate stereo amplasament: X = 683990, Y = 593770
Sistem de coordonate Stereo70, plan de referință Marea Neagră

INDICATORI TEHNICI

DENUMIRE	VALOARE	U.M.
Aria construită (Ac)	259,35	mp
Aria desfășurată (Ad)	771,15	mp
Regim de înălțime	P+2E	-
Categoria de importanță	C - normală	-
Clasa de importanță	III	-
Număr apartamente	9	ap.
Spații verzi	121	mp
Alei / platforme carosabile	139	mp
Alei pietonale	80,65	mp
Parcări	9	locuri

INDICATORI URBANISTICI

DENUMIRE	VALOARE	U.M.
Suprafață teren	600,00	mp
Aria construită calcul POT	259,35	mp
Aria desfășurată calcul CUT	696,90	mp
P.O.T. (calculat conf. legea 350)	43,22	%
C.U.T. (calculat conf. legea 350)	1,16	-

LEGENDĂ

- limită teren aferent investiției, S.C. GEOSAW S.R.L.
CF 60460 S=600,00 mp

Construcții și amenajări existente

- drum acces carosabil și pietonal;
- locuințe, anexe;
- împrejurimi
- pereți la construcții existente fără ferestre la camere de locuit
- construcții existente propuse pentru demolare

Construcții și amenajări propuse

- bloc de locuințe, P+2E, gr. I RF;
- alei / platforme carosabile;
- alei pietonale;
- spații verzi amenajate (iarbă, arbuști);
- parcare - 9 locuri;
- pereți fără ferestre la camere de locuit

Accese

- acces locatari în bloc;
- acces carosabil în incintă;
- acces pietonal în incintă;

Coordonate contur parcelă:

Pct.	X	Y
1	684002,139	593761,505
2	683979,308	593763,269
3	683979,718	593788,641
4	684003,737	593787,140
5	684003,722	593780,136
6	684003,014	593773,559

Proiectant general: S.C. IDEAL PROIECT S.R.L.

Proiectant de specialitate:
S.C. PROIECT DRUM FYN S.R.L.
CIF RO 39463779
oras Dolhasca, jud. Suceava
tel: 0766 284 875

Beneficiar:
S.C. GEO'SAW S.R.L.
str. Scânteii, nr. 973,
oras Cajvana, jud. Suceava

Denumire proiect:
"CONSTRUIRE CLĂDIRI DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM
REDUS DE ÎNĂLȚIME, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, LOCURI DE PARCARE
AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC, ORGANIZARE DE ȘANTIER"
în zona str. Nicolae Costin, 8, mun. Suceava, jud. Suceava

Nr. Proiect
65 / 2025

Faza:
D.T.A.C.
AVIZE

Proiectat
Desenat
Sef proiect

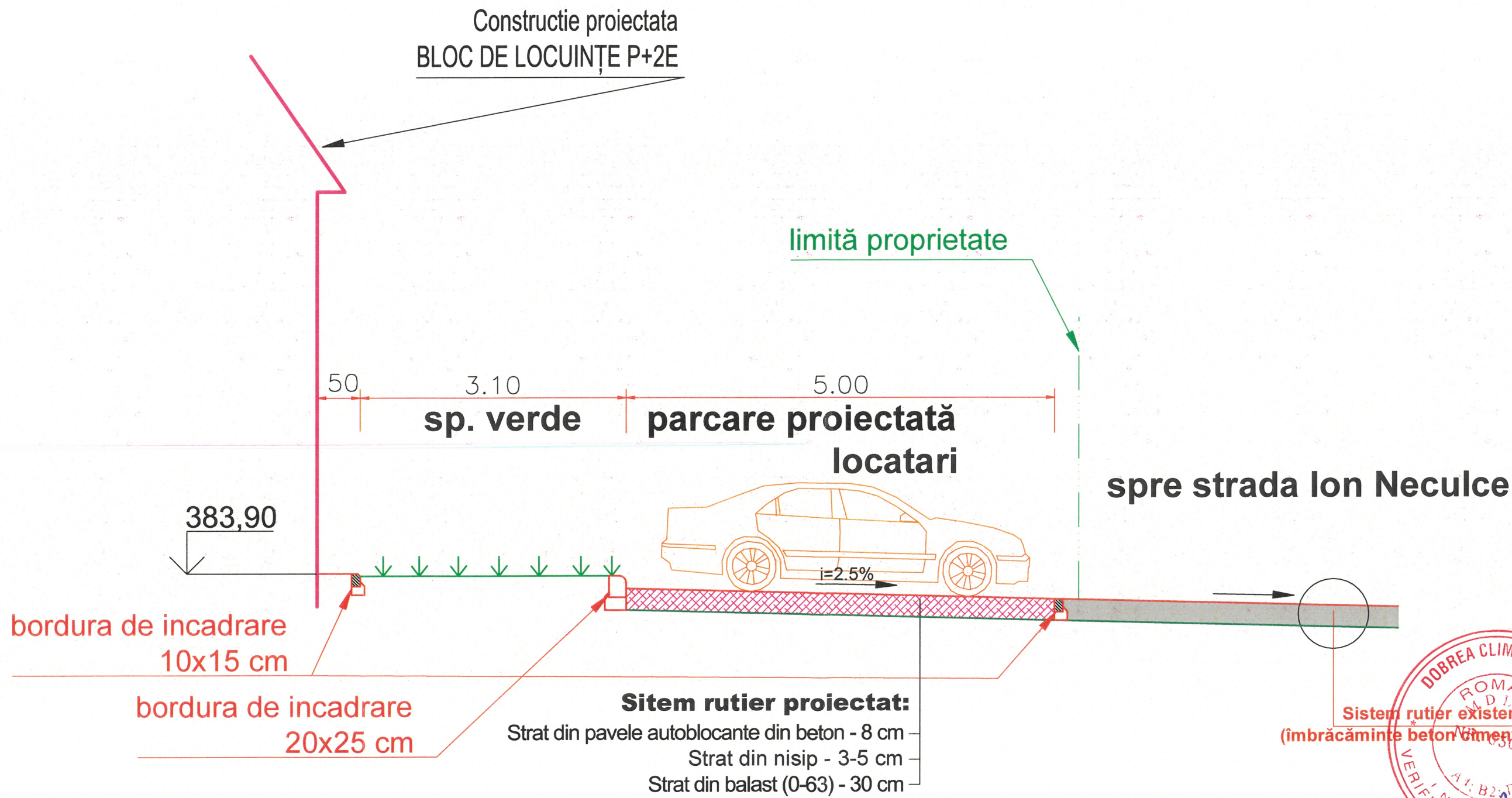
Ing. Florin Floristeanu
Ing. Toloman Nicolae
Ing. Florin Floristeanu

Scara:
1:500
Data: 2025

PLAN CU SITUAȚIA PROIECTATĂ

Plansa
D2

SECTIUNE A - A



Proiectant general: S.C. IDEAL PROIECT S.R.L.

Proiectant de specialitate: S.C. PROIECT DRUM FYN S.R.L. CIF RO 39463779 oras Dolhasca, jud. Suceava tel. 0766 294 875		Beneficiar: S.C. GEO'SAW S.R.L. str. Scânteii, nr. 973, oras Cajvana, jud. Suceava	Denumire proiect: "CONSTRUIRE CLĂDIRI DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, LOCURI DE PARCARE, AMENAJARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC, ORGANIZARE DE ȘANTIER" în zona str. Nicolae Costin, 8, mun. Suceava, jud. Suceava	Nr. Proiect 65 / 2025
Proiectat Ing. Florin Floristeanu	Desenat Ing. Florian Nicolae	Scara: 1:100	Titlu planșei: SECȚIUNE A - A	Faza: D.T.A.C. AVIZE
Sef proiect Ing. Florin Floristeanu	Data: 2025			Planșa D3