



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 02 / 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 în 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 supraterane al caror regim de inaltime depaseste cota 401,3m fata de nivelul Marii Negre.

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

Desfiintarea cladirii 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

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:

- **obținere autorizație 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 autorizație de construire;**
- **obținerea autorizației administratorului drumului pentru racorduri/ bransamente la rețelele 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, adresa/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 identificate 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 Primăria mun. Suceava - Serviciul ecologizare și gestionare caini fără stăpan; - Dovada (copie legalizată) a titlului asupra imobilului (teren și/sau construcție); - Extrase de Carte Funciara 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 Primăria mun. Suceava - Serviciul ecologizare și gestionare caini fără stăpan; -aviz edilitar de la Serviciul Investiții, Energetic și de Utilitate Publică - Primăria 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 - Primăria 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 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 în cauză precum și cele vecine; -plan de amplasament și delimitare a imobilului, vizat OCPI; -plan cu reprezentarea reliefului, vizat de 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 insorire 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.



Anexa nr. 1 (Regim tehnic) la certificatul de urbanism
Nr. 106 din 07.02.2025

A. Continuare regim tehnic și regim de actualizare, modificare sau detaliere a documentațiilor de urbanism

Având în vedere prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și Reglementarea tehnică Mc001/2022: "Pentru autorizarea clădirilor noi se va respecta cerința obligatorie privind întocmirea Raportului de Conformare NZEB (Nearly Zero Energy Building), 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."

Conform prevederilor art. (1), alin. (1), din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție: "Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare 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 și nu poate modifica planurile de nivel superior, în vederea construirii vor trebui respectate cumulativ toate condițiile prevăzute în anexa nr. 1 (Regim Tehnic), la prezentul Certificat de Urbanism.

Documentația tehnică necesară obținerii autorizației de construcție va fi întocmită conform anexei 1 – Continutul cadru al documentației tehnice DT din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și va conține toate piesele scrise și desenate descrise cu detalii în această anexă. Vor fi prevăzute locuri de parcare în interiorul proprietății (minim un loc de parcare/apartament în interiorul proprietății).

B. GENERALITĂȚI

• 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 subzistență, 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 parcelă (construcții principale – construcții secundare – anexe)
- volumetria; regim de construcție: 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 - Utilizări admise:

Pentru L1a, L1b și L1c:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construcție 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



- 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 stradală, 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 parcelor:

Pentru L1a:

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

• 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 parcelor:

Pentru L1a, L1b și L1c:

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

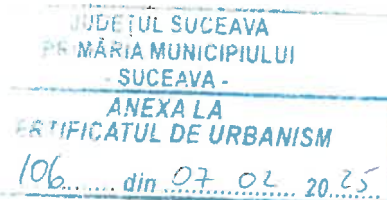
În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, 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 parcelor 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 staționare auto). Se va asigura numărul de parcaje conform Anexei nr.5 din RGU și a articolului 7.13 Parcaje.

• **Art. 10 - Înălțimea 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

• **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 - Imprejmuiri:**Pentru L1a, L1b și L1c:

Imprejmuirile 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 obligatia de a prezenta pe proprie raspundere, odata cu depunerea documentatiei de urbanism pentru avizare si aprobare, lista cu toti proprietarii a caror proprietati vor fi afectate de propunerile prevazute in PUD. Aceasta va cuprinde nr. cadastral, nume si adresa de domiciliu.
 - b). afiseaza la sediul propriu si publică pe propria pagină de internet a Primăriei municipiului Suceava, anunțul privind intenția și propunerile documentației de urbanism
 - c). initiatorul PUD va afisa un panou pe teritoriul zonei studiate cu anunțul privind intenția și propunerile documentației de urbanism, conform cu modelul prevăzut în anexa. Initiatorul PUD are obligatia sa prezinte fotografii cu panoul afisat.
 - d) în situația în care inițiatorul 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 inițiatorul 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 inițiatorului 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

JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
SUCEAVA -

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 106 din 27.02.2025

Arhitect șef,

SBred

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 Bumbu

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