În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de __.__.____ până la data de __.__.____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR _____ Viceprimar _____ Secretar General _____

Arhitect-şef _____ Director executiv _____

Şef serviciu _____ Întocmit _____

Data prelungirii valabilităţii

Achitat taxa de lei, conform chitanţei nr. din .

Transmis solicitantului la data de ___.___._____ direct / prin poştă.

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 si amenajarea teritoriului
Serviciul urbanism si amenajarea teritoriului

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1457 din 25.11.2025 10:31:15

În scopul:

- obtinere autorizatie de construire pentru locuinte colective cu regim mic de inaltime, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 398/23.11.2022 si organizare de santier
- obtinerea autorizaţiei administratorului drumului pentru racorduri/ bransamente la retelele urbane de utilitati

Ca urmare a cererii adresate de **HANDRESCU-BOGHICI VASILE** pentru **CONTRIF SRL**, cu sediul în județul **Suceava**, codul poştal _____, oraşul Suceava, str. **6 Noiembrie**, nr. **42**, bl. **A1**, sc. **C**, et. **parter**, ap. **2**, tel. , email , înregistrată la nr. 323583 din 11.11.2025
pentru imobilul - teren si/sau constructii, - situat în judeţul Suceava, UAT **Suceava**, mun.**Suceava**, **aleea Dumbrãvii**, nr. , sau identificat prin CF Suceava nr. 32030, nr. cad. 32030, suprafața 14197.21 mp

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Suceava / Hotărârea Guvernului României nr. 518 / 26.05.2023.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările anterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul in suprafata masurata de 14197 mp, 14201 mp suprafata din acte, identic nr. cad. 32030, situat in intravilanul municipiului Suceava, str. Aleea Dumbravii, este proprietatea societatii CONTRIF S.R.L., conform extras C.F. pentru informare nr. 32030/10.11.2025.

2. REGIMUL ECONOMIC:

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

Destinația stabilită prin *PUZ - Construirea unei zone de locuințe colective și individuale de mică înălțime, locuri de parcare, racorduri/branșamente, imprejmuire și introducerea în intravilan a suprafeței de 10939 mp din parcela cu nr. cadastral 32030, pe teren proprietate privată, aprobat prin*

HCL nr. 398/23 Noiembrie 2022: Le - Locuinte colective cu regim de inaltime P+2E+M

3.1. REGIMUL TEHNIC:
Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 398/23 Noiembrie 2022, terenul se află în zona fonctională: Le - Locuinte colective cu regim de inaltime P+2E+M
Amplasamentul se află în culuarul III 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 construcţii cu înălţime de +30 m faţă de cota aerodromului 0,00 (cota aerodromului = 412,00 m fata de cota Marii Negre).

Conform studiului de fundamentare - Studiu geotehnic şi Riscuri naturale, *imobilul se află încadrat partial într-o* Zona de baltire, partial intr-o zonă improprie de construit, partial intr-o zonă bună de construit cu amenajări, in care probabilitatea de producere a alunecarilor de teren este redusă si medie, partial intr-o zonă bună de construit fără amenajări, in care probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este zero.

Interdicţii de construire conform PUG *aprobat prin HG nr. 518/2023:* Zonă cu instabilitate crescută a terenului
Imobil protejat sau în zonă de protecţie: Zonă de protecţie LEA
Terenul in suprafata de 14197 mp a fost reglementat ca urmare a aprobarii H.C.L. nr. 398/23.11.2022 pentru construirea unei zone de locuințe colective și individuale de mică înălțime, locuri de parcare, racorduri/branșamente, împrejmuire, sistematizare verticală și introducerea în intravilan a suprafeței de 10939 mp din parcela cu nr. cad. 32030, pe teren proprietate privata.
Funcțiuni propuse: zonă de locuințe colective si individuale de mică înălțime
Indicatori urbanistici:
POT max = 30%; POT propus = 19,01%; CUT max = 1,20; CUT propus = 0,81
Regim maxim de înălțime: P+2E+M
H max. la coama = 12,50 m de la CTS; H max. la cornisa = 11,50 m de la CTS
Locuri de parcare: 148 locuri amenajate suprateran; se va asigura minim un loc de parcare/fiecare unitate de locuit.
Accesul auto și pietonal: din Aleea Dumbrăvii și str. Gorunului (sens unic de iesire de pe amplasament).
Terenul rămas disponibil va fi amenajat ca spațiu verde și plantat: suprafata spatii verzi amenajate = 4093,00 mp (28,83%), suprafata loc de joaca pentru copii = 216,00 mp.
Asigurarea utilităţilor se va realiza prin racordarea/ branşarea la reţelele edilitare existente în zonă.
Retragerile minime ale constructiilor faţă de limitele de proprietate se vor face conform plansei nr. A03 – “Reglementari urbanistice” din P.U.Z.
Avand in vedere prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor, documentatia tehnica DTAC va contine, pe langa obligativitatea respectarii cerintelor minime de performanta energetica, un studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata, in functie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic si al mediului inconjurator.
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.
Condiţiile de amplasare şi conformare în parcelă sunt prezentate în **Anexa nr. 1 (Regim tehnic)** la prezentul certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru:
- obtinere autorizatie de construire pentru locuinte colective cu regim mic de inaltime, locuri de parcare, sistematizare verticala, imprejmuire, conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 398/23.11.2022 si organizare de santier
- obtinerea autorizaţiei administratorului drumului pentru racorduri/ bransamente la retelele urbane de utilitati

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire / desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

Agentia pentru protectia mediului Suceava

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente. În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

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 şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☑ P.A.C. ☐ P.A.D. ☑ P.A.E.

d) Avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☑ gaze naturale ☑ alimentare cu apă ☑ alimentare canal ☐ telefonizare ☑ alimentare cu energie electrică ☑ salubritate ☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

Alte avize / acorduri

-aviz retele alimentare cu apa şi canalizare A.C.E.T. S.A. Suceava;
-aviz retele alimentare cu energie electrica DELGAZ GRID S.A.;
-retele de alimentare cu energie electrica C.N.T.E.E. TRANSELECTRICA S.A.
-aviz retele alimentare gaze naturale DELGAZ GRID S.A.;
-aviz salubritate de la Primaria mun. Suceava - Serviciul ecologizare si gestionare caini fara stapan;
-aviz edilitar de la Biroul energetic- Primaria Mun. Suceava (pentru bransamente/racorduri);
-acord prealabil pentru sapatura - Primaria mun. Suceava - Serviciul Administrare strazi (pentru bransamente/racorduri;)
Dupa obtinerea autorizatiei administratorului drumului se vor solicita:

- **avizul de sapatura de la Serviciul Administrare strazi si sistematizare rutiera din cadrul Primariei Mun. Suceava;**
- **avizul de instituire a restrictiilor de circulatie temporara de la Politia Rutiera (acolo unde se impune).**

d.2) Avize şi acorduri privind:

☑ securitatea la incendiu ☐ protecție civila ☑ sănătatea populației

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

- aviz pentru securitate la incendiu - Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta “Bucovina”
- aviz sanitar – Directia de Sanatate Publica Judeteana Suceava
- Administratia Nationala "Apele Romane" - Administratia Bazinala de apa Siret - Sistemul de Gospodarire a Apelor Suceava
- avizul Serviciului Politiei Rutiere insotit de acordul prealabil de amplasare si acces la drumul public
- Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare

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

-dovada de luare in evidenta a proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania;
-dovada (copie legalizata) a titlului asupra imobilului (teren si/sau constructie);
-extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi;
-extras de plan cadastral actualizat la zi, vizat OCPI; se va avea ca suport ortofotoplanul pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilul in cauza precum si cele vecine;
-plan de amplasament si delimitare a imobilului, vizat OCPI;
-plan cu reprezentarea reliefului, vizat de OCPI, pe care se vor reprezenta toate elementele descrise in continutul cadru al DTAC, cap. A, sect. II, piese desenate, alin.1.2 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, republicare;
-studiu geotehnic verificat la cerinte Af (rezistenta si stabilitatea terenului de fundare a constructiilor si a masivelor de pamant);
- proiectarea, constructia sau amenajarea cailor de acces la drumurile deschise circulatiei publice, se face potrivit legislatiei in vigoare, in baza acordului/avizului prealabil eliberat de catre administratorul drumului public si cu avizul Politiei Rutiere
- studiu de insorire fata de cladirile edificate conform P.U.Z. Vivat Construct S.R.L.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

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

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

PRIMAR **ec. Vasile Rîmbu**	Viceprimar **Ioan-Dan Cușnir**	Secretar General **jrs. Gheorghe Alexandru Moldovan**
Arhitect-șef **arh. Ioan Lungu**		Director executiv **ing. Cerasela-Manuela Bejenar**
Șef serviciu **ing. Sergiu Breaban**		Întocmit **ing. Daniela Ioana Munteanu**

Achitat taxa de 652 lei, conform Chitanţei/Ordin de plata nr. 11078 din 11.11.2025.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de __.___._____

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.1457 din 25.11.2025 10:31:15

REGLEMENTARI PUZ

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- **Reguli cu privire la pastrarea integrității mediului si protejarea patrimoniului natural si construit**

Pentru protecția mediului se vor respecta Legea Mediului si prevederile Avizelor de Mediu emise de Agenția Națională pentru Protecția mediului Suceava.
Terenul este integral amenajat, respectând si proporția intre spatiile verzi si cele construite si organizat ca si cai de circulație.
Pentru organizarea construcției in etape se vor lua masuri de amenajare provizorie a terenurilor care nu se construiesc in primele etape, pastrandu-se vegetația si fiind interzisa depozitarea neorganizata de materiale rezultate din lucrări de construire.
Pe durata șantierului se vor lua masurile necesare pentru a reduce la maxim raspandirea suspensiilor de praf si afectarea cailor de circulație cu noroiul răspândit de autovehicule.
Pe durata utilizării unităților de producție este interzisa orice depozitare de materiale solide pe sol sau deversarea de substanțe lichide sau spalarea de echipamente sau alte procese similare in urma carora apa rezultata nu este colectata de sistemul de canalizare special prevăzut.
Apa menajera va fi colectata in sistemul special prevăzut si condusa spre reateaua centralizata a comunei.
Apele pluviale (potențial curate) vor fi colectate de pe platforme si dirijate către rigolele de colectare existente la drumul comunal asfaltat, cele impurificate sunt evacuate după ce sunt trecute prin separatorul de hidrocarburi amplasat in zona parcariiO. In zona spatiilor verzi apele se vor infiltra liber in teren.
Se vor realiza plantații de arbori si arbuști ca bariere împotriva curenților de aer in rafale. Perimetral se vor zgomot planta perdele vegetale de protecție.
Deseurile solide si lichide se vor colecta in sistem centralizat si se vor evacua conform contractului cu firme de salubritate autorizate in acest sens.
Nivelul de zgomot admis nu va depăși prevederile Acordului de Mediu.
Vor fi interzise în zona activitatile de orice natura susceptibile a polua aerul, apa sau solul.

- **Reguli cu privire la siguranța construcțiilor si la apararea interesului public**

Autorizarea executării construcțiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de protecție ale sistemelor de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, conductelor de gaz, cailor de comunicație este interzisa.
Toate construcțiile vor fi amplasate cu respectarea normelor legale referitoare la distante fata de rețelele edilitare, aflate în vigoare la data realizării lor, impuse de funcțiunile pe care le adăpostesc, chiar daca respectivele acte normative nu sunt menționate în prezentul regulament.
Toate categoriile de construcții pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor STAS-urilor, normativelor si legislației in vigoare.

- **Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

Caracteristici ale parcelelor
Parcela este construibila, avand acces direct dintr-o strada publica .Echipamentele publice se vor dimensiona si proiecta conform normelor specifice pentru fiecare tip de echipamnet si a Regulamentului General de Urbanism.
Amplasarea clădirii fata de aliniament
Aliniamentul nu este limita dintre domeniul public si domeniul privat.
mplasarea clădirii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor
Se interzice amplasarea clădirii pe limita de proprietate .
- N- min. 101.00 m
- S- min. 2,00 m
- V- min. 9.34 m
- E- min. 2.00 m

La amplasarea construcțiilor se va respecta OMS 119/2014, in vederea asigurării intervalului minim de însorire pentru zona edificabila aprobata prin PUZ-VIVAT CONSTRUCT SRL, amplasament situat la vest de terenul studiat.
Amplasarea clădirilor unele fata de altele pe aceiași parcela
Toate construcțiile vor fi amplasate in zona de implantare a clădirii, definita conform planșei REGLEMENTARI URBANISTICE din PUZ, cu respectarea normelor legale referitoare la distante minime, aflate în vigoare la data realizării lor, impuse de funcțiunile pe care le adăpostesc, chiar daca respectivele acte normative nu sunt menționate în prezentul regulament.
Amplasarea construcției unele în raport cu altele pe aceeași parcela se va face în asa fel încât sa nu fie umbrite spatiile construcțiilor învecinate care pretind iluminare naturala.
Autorizarea executării construcțiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime necesare intervențiilor în caz de

incendiu, conform P118/99
La amplasarea construcţiilor se va respecta OMS 119/2014, in vederea asigurării intervalului minim de însorire.

Inaltimea maxima admisa a clădirilor

la coamă (inaltimea cea mai mare): +12.50 m
la comisa (inaltimea cea mai mica): +11.10 m

Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea executării construcţiei este permisa numai daca aspectul ei exterior nu contravine funcţiunii acestora si nu depreciază aspectul general al zonei. In funcţie de profil si tehnologia specifica din fiecare unitate se va alege soluţia arhitecturala cea mai potrivita.
Autorizarea executării construcţiei care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior intra în contradicţie cu aspectul general al zonei si depreciază valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.
Sunt interzise imitaţiile stilistice sau de materiale. Sunt interzise construcţiile provizorii sau realizate din materiale nedurabile, cu excepţia organizării de şantier.

- **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Circulatii si accese

Accesul pe amplasament se va face din Aleea Dumbrăvii propusa pentru modernizare la un profil de 7.00 metri, avand doua sensuri de circulaţie de 3,50 metri.
Totodată, ocazional, ieşirea de pe amplasament se va face pe str. Gorunului, cu sens unic pana la intersecţie cu str. Soarelui.
In interiorul parcelei se propune amenajarea unui drum de acces cu latimea de 7,0 m si trotuar de 1,00 m si alei cu sens unic, cu lăţime de 7 metri, respectiv 5 metrii in zona parcărilor.
Circulaţia va asigura fluenţa traficului în interiorul incintei şi asigurarea ieşirii autovehiculelor din incintă. Numărul de locuri de parcare a fost dimensionat astfel incat sa fie asigurat minim un loc de parcare pentru un apartament propus. (148 locuri de parcare pentru 140 de apartamente propuse)
Circulaţia va asigura fluenţa traficului în interiorul incintei şi asigurarea ieşirii autovehiculelor din incintă. Necesarul de parcaje a fost dimensionat conform HG 525/1996 cu revizuirile si completările ulterioare:

Fluxul de circulaţie nou creat de cele aproximativ 140 de autovehicule este canalizat către Aleea Dumbrăvii, respectiv către str. Gheorghe Doja.

Din măsurătorile efectuate si observaţiile constatate releva faptul ca volumul de circulaţie adaugat nu influienteaza condiţiile de trafic actuale acesta avand capacitatea de a prelua si surplusul menţionat anterior.

Accesul la clădiri va fi situat si dimensionat in funcţie de necesităţile specifice în asa fel încât sa permită autovehiculelor sa intre si sa iasa fara manevre suplimentare.
Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri, conformate astfel incat sa permită circulaţia persoanelor cu dizabilităţi fizice.

CAPACITĂŢI DE TRANSPORT ADMISE: In parcarea suprateranа si pe aleeile de acces vor fi admise autoturismele proprietarilor si autoutilitare cu capaciate de maxim 3,5 tone.
Totodată, pe aleile de acces propuse se va intra ocazional cu maşinile de gunoi pentru golirea containerelor de gunoi menajer., si după caz, autoutilitarele ISU.

Staţionarea si parcarea autovehiculelor

Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinaţie, necesita spatii de parcare, se va face numai daca exista posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
Suprafeţele parcajelor necesare se determina în funcţie de destinaţia si de capacitatea construcţiei, conform prevederilor din H.G. 525/1996, a normativelor in vigoare si a RGU.
Construcţiile propuse: 140 apartamente - cite minim un loc de parcare la 3 apartamente in locuinţe colective cu acces si lot in comun: 47 locuri,
Sunt necesare în total minim 47 locuri de parcare. S-a estimat ca fiecare proprietar va avea o maşina personala si astfel s-au fost prevăzute un număr de 140 locuri de parcare si 8 locuri de parcare ocazionale pentru autoturisme pentru vizitatori.

- **Reguli cu privire la echiparea edilitară**

Este obligatorie asigurarea pentru obiectiv a unei echipări tehnico- edilitare care sa garanteze funcţiunea acestuia la parametri de protecţie a mediului proiectat: se vor realiza soluţii de echipare in sistem centralizat. Obiectivul se va racorda la ulilitatile existente in zona, conform planşei "Plan reglementeri edilitare”

Realizarea de reţele tehnico edilitare

Extinderile de reţele publice sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de investitor sau beneficiar, in întregime.
Lucrările de racordare si de bransare la reţeaua publica se suporta in întregime de investitor sau beneficiar. Toate reţelele stradale: de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telecomunicaţii, hidranti, se vor realiza subteran.

Proprietatea publica asupra reţelelor edilitare

Conform legislaţiei in vigoare, reţelele edilitare publice aparţin domeniului public, national sau local, după caz.

- **Reguli cu privire forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcţii**

Parcela pe care se vor amplasa construcţiile are o neregulata in plan

- **Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi şi împrejmuiri**

Autorizaţia de construire va conţine obligaţia menţinerii sau creării de spatii verzi sau plantate, în funcţie de destinaţia si de capacitatea construcţiei conform normativelor în vigoare.
Este obligatorie amenajarea si plantarea cu arbori a spațiului verde de aliniament aferent circulațiilor carosabile.
Este interzisa transformarea spatiilor verzi in spatii pentru parcaje
Nu este obligatorie împrejmuirea proprietăţii pe toate laturile acesteia. In caz ca se opteaza pentru realizarea unei imprejmuiri parţiale aceata va avea inaltimea maxima de 2.00 m
împrejmuirile trebuie sa participe la aspectul zonei, atat prin materialele de construcţie folosite, cat si prin calitatea execuţiei.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zonele funcţionale s-au stabilit conform cerinţelor documentaţiei si sunt puse in evidenta in planşa de REGLEMENTARI URBANISTICE din P.U.Z..
Soluţia urbanistica, propune următoarea zonificare:

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR SI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Lc - Locuințe colective cu regim de inaltime P+2E+M

1.Generalităţi

Art. 1. Funcţiunea dominanta a zonei este cea locuire si amenajari necesare bunei funcţionari a acesteia.

2.Utilizarea funcţionala a terenurilor din cadrul zonei si subzonei:

ZONE FUNCȚIONALE

EXISTENT
mp %
PROPUS

mp % Za - Zona studiată din care: 14.201,00mp 100,00% 14.201,00mp 100,00% Zah - zona aferentă construcțiilor 100.00 mp 0.007% 2.700,00 mp 19.01% Zac - zona circulație carosabilă, pietonală și parcaje 0,00 mp 0.00% 7.192,00 mp 50.64% Zav - zone verzi 14.201,00mp 100.00% 4.309,00mp 30.35%

Art. 2. Utilizări premise

- Construcţii cu funcţiune de locuire;
- Spatii verzi amenajate, plantaţii de protecţie
- Accese pietonale, carosabile, spatii staţionare auto, parcari
- Construcţii si instalaţii tehnico-edilitare, construcţii pentru gospodărie comunala

Art. 3. Utilizări permise cu condiţii

- -

Art. 4. Utilizări interzise

Sunt interzise următoarele utilizări:
- spatii industriale (producţie si depozitare);
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Art. 5. Interdicţii temporare - nu este cazul.

Art. 6. Interdicţii definitive • nu este cazul.

Condiţii de amplasare si conformare a construcţiilor

- **Regulile de amplasare si retrageri minime obligatorii**

Art. 7 Orientarea fata de punctele cardinale

Se recomanda ca toate spatiile in care se desfasoara o activitate zilnica sa aiba asigurata iluminarea naturala.

Art. 8 Amplasarea fata de drumurile publice - din drumurile publice se accede pe la construcţiile propuse prin intermediul unei reţele de drumuri cu sens unic.

Art. 9 Amplasarea fata de aliniament

Aliniamentul nu este la limita dintre domeniul public si domeniul privat.

Art. 10 Amplasarea in interiorul parcelei si retrageri propuse

Clădirile se vor amplasa pe parcela în limita zonei de implantare. Se pot amplasa în afara zonei de implantare următoarele tipuri de construcţihîmprejmuiri; circulaţii carosabile si pietonale; parcaje.
Amplasarea clădirilor pe parcela se va face cu respectarea normelor de igiena si însorire cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sanatatii.

- **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Art. 11 Accese carosabile

Accesul se va realiza din Aleea Dumbrăvii. Ieşirea autovehiculelor se va face spre Aleea Dumbrăvii si str. Gorunului.
Amenajările si modernizarea infrastructurii drumului de acces pentru circulaţia autospecialelor de mare tonaj va fi asigurata de către beneficiar - investitor.
Vor fi respectate caile de intervenţie pentru maşinile de pompieri prevăzute in NORMATIVUL P 118/99.
Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie păstrate libere în permanenta.

Autorizarea executării construcției se va face cu respectarea prevederilor RLU. Accesul la clădiri va fi situat si dimensionat in funcție de necesitățile specifice în asa fel încât sa permită autovehiculelor sa intre si sa iasa fara manevre suplimentare. Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri, conformate astfel incat sa permită circulația persoanelor cu dizabilități fizice.

Art. 12 Accese pietonale

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădire. Accesu pietonal se va face din Aleea Dumbrăvii.

- **Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara**

Art. 13 Este obligatorie bransarea construcțiilor ce prin specificul lor o necesita la rețelele edilitare: alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica.

- *Alimentarea cu apa*

Este obligatorie asigurarea unei surse de apa prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apa a localității.

- *Canalizarea apelor uzate si evacuare apei pluviale:*

- ape uzate - Este obligatorie rezolvarea evacuării apelor uzate prin racordarea la rețeaua de canalizare a localității.
- ape pluviale - apele pluviale potențial impuriflcate de pe platformele betonate propuse vor fi colectate prin intermediul rigolelor.

- *Alimentarea cu energie electrica*

Toate lucrările se vor realiza de către SC Delgaz Grid SA, conform proiectelor realizate de aceasta.

- *Alimentare cu gaze*

Rețelele de alimentare cu gaze si racordul la acestea se va realiza subteran
Firidele de bransare vor fi amplasate în asa fel încât sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor si împrejmuirilor.
Clădirile vor fi echipate cu echipamente agrementate tehnic, care nu periclitează zona din punct de vedere al siguranței sau al poluării mediului.

RETEA DE HIDRANTI EXTERIORI:

Prin proiect s-a propus o rețea de hidranti exteriori si un bazin intagibil de apa cu grup de pompare. In eventualitate in care administratorul rețelei de apa va asigura condițiile de funcționare ale hidrantilor exteriori, bazin si grupul de pompare nu se vor executa si rețeaua de hidranti va fi bransata la rețeaua de alimentare cu apa.

- **Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si construcțiilor**

Art. 14 Parcelarea

Terenul studiat in documentație are o suprafața totala de 30793 mp. Suprafața pe care se va construi este de 14201 (parcela 32030). Se va introduce in intravilan suprafața de 10939 mp.

Art. 15 Inaltimea construcțiilor

Regimul maxim de inaltime este P+2E+M
- la coamă (inaltimea cea mai mare): +12.50 m
- la cornișa (inaltimea cea mai mica): +11.50m

Art. 16 Aspectul construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora si nu depreciază aspectul general al zonei. In funcție de profil si tehnologia specifica din fiecare unitate se va alege soluția arhitecturala cea mai potrivita.

Art. 17 Procentul de ocupare a terenului

P.O.T. PROPUS =19.01% / P.O.T. MAXIM=30%
C.U.T. PROPUS =0.81 / C.U.T. MAXIM=1,20

- **Reguli cu privire la parcaje, spatii verzi si împrejmuiri**

Art. 18 Parcaje

Se vor amenaja spatii de parcare pentru autoturismele locatarilor
Amplasarea parcajelor se va face la nivelul solului. LOCURI DE PARCARE: 148 LOCURI PENTRU 140 APARTAMENTE (1 loc/apart.) si 8 pentru vizitatori.

Art. 19 împrejmuiri

Nu este obligatorie împrejmuirea proprietății pe toate laturile acesteia.. In caz ca se opteaza pentru realizarea unei împrejmuiri parțiale aceata va avea inaltimea maxima de 2.0 m si minim 1.8 m si se va realiza din materiale transparente sau semiopace in cazul învecinării cu activitati cu care se pot stânjeni reciproc.. Pot fi dublate de plantații.
Se interzice folosirea sirmei ghimpate, a cioburilor de sticla sau alte asemenea materiale la executarea împrejmuirilor.

- **Reguli cu privire la protecția mediului**

Art. 21 Protecția calitatii factorilor de mediu

Vor fi interzise in zona activitatile de orice natura susceptibile a polua aerul, apa, solul sau emitente de zgomot.Pentru construcțiile sau echipamentele care prin natura funcțiunilor pe care le dapostesc sunt provocatoare de zgomot se vor lua masuri de a se integra in nivelele de zgomot admise de legislația sanitara si de mediu in vigoare (ex. echipamente de aer condiționat peste o anumita dimensiune).

Art. 22 Gestionarea deșeurilor

Deseurile rezultate în urma activitatilor vor fi adunate în containere specializate pe platforma betonata amenajate pe parcela

si transportate periodic în zona special amenajata pentru depozitarea gunoiului aferenta localității de către serviciul de salubritate al Mun. Suceava.
Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie (conf. OMS 119/2014).

ALTE INFORMATII

Condiţii de avizare a documentaţiilor tehnice aferente obiectivelor care pot constitui obstacole pentru navigaţia aeriană şi/sau care pot afecta siguranţa zborului (Conf. Memoriu Servcituți Aeronautice) - Zona III

- suprafaţa orizontală care începe de la extremitatea Zonei II şi din care se exclude Zona I;
- înălţimea suprafeţei: +30 m faţă de cota aerodromului (0 m);
- extindere/distanţă orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcţie: 8500 m (exclusiv Zona I şi Zona II);
- referinţă: cota aerodromului.

Suplimentar cerinţelor de mai sus, este necesar avizul AACR la documentaţiile tehnice, inclusiv studii de (pre)fezabilitate, proiecte de execuţie/instalare, etc. (după caz), pentru obiective amplasate in zona respectivă:

- clădiri (locuinţe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coşuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depăşesc înălţimea admisibilă;
- construcţii, structuri diverse (piloni, coşuri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depăşesc înălţimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigaţia aeriană;
- obiective care atrag şi favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unităţi de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare);
- staţii radio (radiodifuziune, TV);
- staţii de comunicaţii (telefonie celulară, radiorelee, translatori)
- activităţi/surse producătoare de perturbaţii în funcţionarea mijloacelor CNS (acţionări electrice de forţă, sudură electrică);
- deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviaţie general sau de lucru aerian permanente;
- instalare sau modernizare de mijloace CNS şi meteorologice;
- trasee pentru autostrăzi/şosele naţionale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, reţele de radiorelee;
- alte obiective care afectează sau pot afecta siguranţa zborului.

Pentru zonele ce prezintă risc de inundabilitate și de băltire, *conform Studiului de fundamentare - Studiu Geotehnic si Riscuri naturale - Mun. Suceava, se vor avea în vedere umăoarele:*
- Se va respecta zona de protecție pentru cursurile de apă impusă de Apele Române.
- Se vor decolmata și regulariza cursurile de apă din zonă;
- Se vor executa lucrări de drenaj pentru zonele cu drenaj insuficient.

Pentru zonele cu probabilitate medie și medie -mare de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcțiilor se vor avea în vedere următoarele recomandări, *conform Studiu de fundamentare - Studiu Geotehnic si Riscuri naturale - Mun. Suceava:*

- amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilității versantului la încărcările suplimentare create de construcții;
- se vor proiecta construcții ușoare;
- nu se vor executa excavații de anvergură pe versant (șan]țri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi etc);
- se vor executa numai săpături locale pentru fundații izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat săpătura;
- se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei în săpătură;
- se vor dirija apele din precipitații prin rigole bine dimensionate și dirijate astfel încât să nu producă eroziuni;
- se vor planta arbori la o distanță corespunzătoare față de construcțiile ce urmează a se executa.

*Această documentație nu este un studiu geotehnic și nu poate fi folosit pentru proiectarea infrastructurilor. Pentru orice tip de investiție se recomandă întocmirea unui studiu geotehnic specific tipului de obiectiv.
Pentru zonele afectate de alunecări de teren, conform Pug Aprobat prin H.G. 518 / 26.05.2023, se prevăd următoarele măsuri:

- Colectarea eficientă a apelor de suprafață prin lucrări agrotehnice și hidrotehnice;
- realizarea de lucrări hidroameliorative, pedoameliorative (nivelare, terasare) pentru îmbunătăţirea drenajului natural al substratului;
- fixarea alunecărilor prin înfiinţarea unor plantaţii pomicole noi şi extinderea celor vechi, sau împăduriri;
- interceptarea izvoarelor de coastă prin lucrări de captare (puţuri, tubulaturi orizontale), canalizarea la baza versanţilor din podiş;

• stoparea înaintării şi extinderii alunecărilor prin realizarea unor ziduri de sprijin şi contraforturi;
• interzicerea executării arăturilor conform liniei de pantă şi reconsiderareaagrotehnicilor de lucru;
• evitarea suprapăşunatului în zonele ce pot provoca alunecări de teren;
• monitorizarea continuă a suprafeţelor cu risc la alunecări de teren, torenţialitate, ravenare;
• însămânţarea cu specii cu talie mică şi medie, care să compactizeze covorul vegetal ierbos şi să reducă eroziunea în suprafaţă şi eroziunea liniară;

PRIMAR
ec. Vasile Rîmbu

Viceprimar
Ioan-Dan Cușnir

Secretar General
jrs. Gheorghe Alexandru Moldovan

Arhitect-șef
arh. Ioan Lungu

Director executiv
ing. Cerasela-Manuela Bejenar

Șef serviciu
ing. Sergiu Breaban

Întocmit
ing. Daniela Ioana Munteanu