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. 1622 din 12/24/2025 9:23:21 AM

În scopul:

obtinerea autorizaţiei de construire pentru modificare tema de proiectare la blocul de locuinte colective, autorizat cu A.C. nr. 400 din 26.09.2024, constand in schimbarea destinatiei celor 11 locuri de parcare autorizate de la parterul blocului in spatii comerciale si relocarea acestora pe p.c. 54586, lucrari de recompartimentari interioare, modificare fatade, renuntare la parapet acoperis, construire atice terasa.

Ca urmare a cererii adresate de **IFTIME SAMI** pentru **SC SMART MCS SRL**, cu sediul în judeţul **SUCEAVA**, codul poştal _____, oraşul Suceava, str. **Zamcei**, nr. **51**, bl. **51**, sc. _____, et. _____, ap. **3**, tel. , email , înregistrată la nr. 327001 din 28.11.2025
pentru imobilul - teren si/sau constructii, - situat în judeţul Suceava, UAT **Suceava**, mun.**Suceava**, **str. Samoil Isopescu**, nr. **8**, sau identificat prin CF Suceava nr. 31576, nr. cad. 31576, suprafaţa 1187 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 şi completările anterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:
Imobilul compus din teren in suprafata de 1187 mp, identic cu parcela cadastrala nr. 31576, impreuna cu constructiile notate cu numerele cadastrale 31576-C1 - locuinta cu acte si 31576-C2 - anexa fara acte, situate in intravilanul Municipiului Suceava, str. Samoil Isopescu nr. 8, este proprietatea SMART MCS S.R.L, conform extrasului de carte funciara din 20.08.2025.
Cladirea identificata cadastral cu nr. 31576-C1 a fost desfiintata conform Autorizatiei de Desfiintare nr. 49 din 08.03.2024.
Pe acesta suprafata de teren se afla in curs de construire un bloc de locuinte colective si spatii comerciale autorizat cu A.C. 400 din 26.09.2024.
Imobilul situat in intravilanul municipiului Suceava, Str. Samoil Isopescu nr. 10A, constand din teren in suprafata de 600 mp, identificat cu nr.cad. 54856, inscris in CF nr. 54856 este proprietatea SMART MCS S.R.L. conform extrasului de carte funciara pentru informare din data de 24.11.2025.

- **regim de protectie:** Sit arheologic Tipografie

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a terenului conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament şi delimitare imobil: teren curti constructii

Destinația stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023:* L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ - L1 - Subzona locuinţelor individuale şi 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;

Destinația stabilită prin H.C.L. nr. 45 din 29.02.2024 privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.Z. şi Regulamentul de urbanism aferent pentru construire bloc de locuinte colective, spatii comerciale si prestari servicii, imprejmuire, locuri de parcare, sistematizare verticala, racorduri/bransamente.

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 locuinţelor individuale şi 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;

Documentatia tehnica necesara obtinerii autorizatiei de construire pentru modificare tema proiectare la blocul de locuinte autorizat cu A.C. nr. 400 din 26.09.2024, constand in schimbarea destinatiei celor 11 locuri de parcare de la parter in spatii comerciale si relocarea acestora pe p.c. 54586, lucrari de recompartimentari interioare, modificare fatade, renuntare la parapet acoperis, construire atice terasa, va tine cont de aviz proiectant initial sau expertiza tehnica, 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.

Locurile de parcare se vor asigura in incinta proprietatii pe parcela cadastrala cu nr. 54586, teren in suprafata 600 mp, proprietatea SMART MCS S.R.L, proiectate conform Ordinului nr. 172/1.02.2023 pentru aprobarea reglementarii tehnice " Normativ pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022" si pot fi amenajate pe alta parcela conform Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 518/2023, articolul 7.13 Parcaje, in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra realizarea unui parcaj in cooperare sau concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv in zona apropiata la o distanta de maxim 150 m.

Proiectul va fi verificat la cerintele de calitate prevazute de legislatia in vigoare care vor fi exemplificate de proiectant in partea scrisa. Se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii.

3.2. REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

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

obtinerea autorizaţiei de construire pentru modificare tema de proiectare la blocul de locuinte colective, autorizat cu A.C. nr. 400 din 26.09.2024, constand in schimbarea destinatiei celor 11 locuri de parcare autorizate de la parterul blocului in spatii comerciale si relocarea acestora pe p.c. 54586, lucrari de recompartimentari interioare, modificare fatade, renuntare la parapet acoperis, construire atice terasa.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

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) documentația 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
- Autorizatia de Construire nr. 400 din 26.09.2024
- aviz proiectant initial sau expertiza tehnica
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 incediu - Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Bucovina";
-aviz sanitar - Directia de Sanatate Publica Judeteana Suceava;
-aviz Politia Rutiera, insotit de acordul prealabil de amplasare si acces la drumul public

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, pentru p.c. 54486 inscrisa in C.F. 54856, pentru executia lucrarilor propuse (amenajare locuri de parcare);
-studiu geotehnic verificat la cerinte Af (rezistenta si stabilitatea terenului de fundare a constructiilor si a masivelor de pamant) pentru p.c. 54486 inscrisa in C.F. 54856, pentru executia lucrarilor propuse (amenajare locuri de parcare);
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 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR	Viceprimar	Secretar General
ec. Vasile Rîmbu	**Ioan-Dan Cuşnir**	**jrs. Gheorghe Alexandru Moldovan**
Arhitect-şef		Director executiv
arh. Ioan Lungu		**ing. Cerasela-Manuela Bejenar**
Şef serviciu		Întocmit
ing. Sergiu Breaban		**a.p. Ileana Hostiuc**

Achitat taxa de 35 lei, conform Chitanţei/Ordin de plata nr. ..... din ...../...../.....
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.1622 din 12/24/2025 9:23:21 AM

GENERALITATI

- **Caracteristicile zonei:**

L – ZONĂ REZIDENȚIALĂ

Zona de locuit se compune din subzone (tipuri de ţesut urban), diferenţiate după criteriile:

- funcţional
- caracterul locuinţelor: permanente sau temporare (case de vacanţă)
- caracterul ţesutului:
- omogen rezidenţial,
- neconstruit, în formare
- mixat in proporţii şi modalităţi diferite cu alte funcţiuni - comerciale, servicii, mică producţie manufacturieră, mică producţie agricolă de subzistenţă, dotări turistice şi de agrement
- morfologic:
- tipul parcelarului:
- rezultat din evoluţia localităţii în timp,
- creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localităţii pe terenuri agricole (prin operaţiuni simple de topometrie sau prin operaţiuni urbanistice);
- configuraţia în raport cu spaţiul străzii:
- diferenţiată sau nu în raport cu distanţa faţă de stradă a clădirilor de pe o parcela (construcţii principale – construcţii secundare – anexe)
- volumetria; regim de construire: discontinuu, continuu, înălţime mică (P - P+2 niveluri), mod de terminare al volumelor în şarpantă;
- vechime: locuinţe vechi şi locuinţe noi;
- calitatea construcţiei: definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistenţa, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico-edilitară a clădirilor.

Prevederile regulamentului susţin evoluţia ipotetică a oraşului prin:

- menţinerea zonelor bine constituie în cazul intervenţiilor punctuale;
- reconstrucţia zonelor insalubre prin operaţiuni de comasare şi reparcelare;
- extinderea pe terenuri neconstruite, intra şi extravilane, de noi locuinţe individuale pe baza unor operaţiuni de reparcelare.

L1 - Subzona locuinţelor individuale şi colective cu regim redus de înălţime (P-P+2);
L1a - Locuinţe cu regim redus de înălţime (P-P+2) situate in ţesut urban constituit;
SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

- **ART. 1 - Utilizari admise:**

Pentru L1a, L1b şi L1c:

- locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înşiruit, cuplat sau izolat;
- echipamente publice specifice zonei rezidenţiale (mic comerţ de proximitate, învăţământ, cultură şi culte, sănătate);
- amenajări sport (spaţii deschise), agrement şi loisir;
- circulatii carosabile şi pietonale
- parcaje publice la sol de maxim 30 locuri
- parcaje publice subterane /supraterane supraetajate
- parcuri, gradini, scuaruri publice.

- **Art. 2 - Utilizari admise cu conditionari:**

Pentru L1a, L1b şi L1c:

- se admite mansardarea clădirilor existente, cu luarea în calculul a coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafeţe desfăşurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit funcţiuni comerciale de proximitate şi servicii profesionale si mici activitati manufacturiere cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească 250 mp ADC şi să nu genereze transporturi grele; aceste funcţiuni vor fi dispuse la intersecţii şi se va considera că au o arie de servire de 250 metri;

Pentru L1c

Pentru zonele de extindere nereglementate de o documentatie de urbanism aprobata anterior intrarii in vigoare a prezentului regulament, se condiţionează realizarea locuinţelor de existenţa unui P.U.Z. aprobat conform legii care să reglementeze: noua trama stradală, operaţiunile de parcelare/ reparcelare – acolo unde este cazul, echiparea edilitara, asigurarea cu echipamente şi dotari publice.

- **Art. 3 - Utilizari interzise:**

Pentru L1a, L1b şi L1c se interzic următoarele utilizări:

- funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care depăşesc suprafaţă de 250 mp ADC, care generează un trafic important de persoane şi mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicole de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare şi producţie, prin deşeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- depozitare en-gros;
- staţii de întreţinere auto
- curăţătorii chimice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor;
- staţii de betoane;
- autobaze, staţii de întreţinere auto
- spălătorii chimice;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

- **ART. 4 - Caracteristici ale parcelelor:**

Pentru L1a:

Se păstrează caracteristicile ţesutului existent cu condiţia respectării condiţiilorde construibilitate ale parcelelor.

- **Art. 5 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament:**

Pentru L1a, L1b şi L1c:

La intersecţia 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 şi 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 şi 5.0 metri pe străzi de categoria II şi I.

În cazul clădirilor înşiruite pe parcelele de colţ nu se admit decât clădiri cu faţade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate).

- **Art. 6 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor:**

Pentru L1a, L1b şi L1c:

Clădirile în regim înşiruit 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 şi având pe faţada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar faţă de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanţă de minim 3.0 metri;

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

Pentru construcţiile amplasate în regim izolat, retragerile faţă de la limitele laterale ale terenului vor fi de minim 2.0 metri cu condiţia ca pe una dintre celelalte laturi sa fie asigurat un acces de minim 3.0 metri.

Faţă de limita posterioară, clădirile se vor retrage la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puţin de 3.0 metri.

Cladirile anexe se for amplasa fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil

Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separaţie dintre două zone funcţionale distincte, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţă de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălţimea la cornişe, dar nu mai puţin 3,0 metri.

- **Art. 7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela:**

Pentru L1a, L1b şi L1c:

Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu jumătate din înălţimea celei mai înalte.

Fac excepţie situaţiile în care ambele clădiri prezintă spre interspaţiul dintre ele exclusiv spaţii anexe sau spaţii de circulaţie internă, când distanţa minimă se poate reduce la 3/4 din înălţimea clădirii mai înalte, măsurată la cornişă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin decât 3,0 m.

- **Art. 8 - Circulatii si accese:**

Pentru L1a, L1b şi L1c:

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

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

Pentru L1a, L1b şi L1c:

Spaţiile de parcare se vor realiza în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.

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

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

- **Art. 10 - Inaltime maxim admisibila a cladirilor:**

Pentru L1a, L1b şi L1c:

Înălţimea maximă a clădirilor va fi P+2 niveluri (10 metri la cornişă);

Se admit depăşiri de 1-3 metri numai pentru alinierea la cornişa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire continuu;

În cazul amplasării unor accente verticale, care pot afecta prespectivele spre obiectivele culturale reprezentative ale orasului, se va obţine avizul Direcţiei de Cultură şi Patrimoniu Suceava chiar dacă amplasamentul se află în afara limitei zonei construite protejate.

Pentru L1a şi L1b:

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

În intersecţiile importante se admite un nivel suplimentar pentru obţinerea unor perspective directe (sau indirecte) susţinute;

- **Art. 11 - Aspectul exterior al cladirilor:**

Pentru L1a, L1b şi L1c:

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

Garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală.

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

În cazul intervenţiilor în fronturi existente, este obligatorie prezentarea relaţiei între clădirea propusă şi cele învecinate prin desfăşurate de front, din care să reiasă înălţimile, golurile etc.

- **Art. 12 - Conditii de echipare edilitara:**

Pentru L1a, L1b şi L1c:

Este obligatorie racordarea tuturor clădirilor la reţeaua electrică.

Toate clădirile vor fi dotate cu instalaţii de apa – canal în sistem public sau individual, proiectate şi executate în conformitate cu normele sanitare.

Se va asigura evacuarea rapidă şi captarea apelor pluviale din spaţiile rezervate pietonilor şi de pe terase.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheţii pe trotuare.

Lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor 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 telecomunicaţii, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutieră şi altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în variantă de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nişele construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcţiilor. Reţelele edilitare amplasate în subteran vor fi semnalizate prin markeri distinctivi.
Se interzice amplasarea reţelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

- **Art. 13 - Spatii libere si spatii plantate:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

Spaţiile libere din interiorul parcelei vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate peisagistic; Terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi 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 îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei trebuie să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; - minimum 25% din suprafaţa parcelei trebuie să fie amenajată ca spaţiu verde.

- **Art. 14 - Imprejmuiri:**

Pentru L1a, L1b și L1c:

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

SECTIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

- **Art. 15 - Procentul maxim de ocupare a terenului (POT):** Pentru L1a şL1b: **POT maxim 45%**
- **Art. 16 - Coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT):**

Pentru L1a și L1b: CUT maxim pentru înălţimimi (P+1)= **0.9 mp ADC/mp teren**
CUT maxim pentru înălţimi (P+2) = **1.3 mp ADC/mp teren**

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
a.p. Ileana Hostiuc