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. 565 din 4/20/2026 11:37:29 AM

**În scopul:**
**- informatii urbanistice pentru terenul identificat cu nr. cad. 43386, situat intr-o zona tratata in PUZ "Intrare E85 in Municipiul Suceava" aprobat prin HCL nr. 313 din 29.09.2005;**
**- in baza informatiilor descrise in prezentul act de informare, terenul nu poate fi folosit in vederea construirii deoarece nu are acces la un drum public, care să permită accesul echipajelor de interventie, prevazute in HG nr. 518/2023, pct. 7.11 si H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism - republicata (PSI, salvare).**

Ca urmare a cererii adresate de **VORNICU CORNELIU** cu sediul în judeţul **SUCEAVA**, codul poştal _____, oraşul Suceava, str. **Dionisie Para**, nr. **1 E**, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, tel. , email , înregistrată la nr. 16377 din 01.04.2026
pentru imobilul - teren, - situat în judeţul Suceava, UAT **Suceava**, mun.**Suceava**, **zona adiacenta strazii Iuliu Hossu**, nr. **fn**, sau identificat prin CF Suceava nr. 43386, nr. cad. 43386, suprafaţa 1999.97 mp

în temeiul reglementărilor Documentaţiei 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 construcţii, republicată, cu modificările şi completările anterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

**Terenul in suprafata de 2000 mp, identificat cadastral cu nr. 43386**, situat in intravilanul municipiului Suceava, **este proprietatea sotilor Vornicu Corneliu si Vornicu Mihaela - Monica,** conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 43386 din 26.03.2026.

**Terenul cu categoaria de folosinta "drum", in suprafata de 2286 mp, identificat cu nr.cad. 53514**, situat in intravilanul Municipiului Suceava, **strada Iuliu Hossu**, este proprietatea Municipiului Suceava - domeniul public, conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 53514 din 26.03.2026.

**Terenul cu categoaria de folosinta "arabil", in suprafata de 22168 mp, identificat cu nr.cad. 57722**, situat in intravilanul Municipiului Suceava, **adiacent strazii Iuliu Hossu**, este proprietatea Municipiului Suceava - domeniul public, **cu drept de administrare a Consiliului Local al Municipiului Suceava**, conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 57722 din 26.03.2026.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

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

Destinația stabilită prin PUG aprobat prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023:* M - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE - SUBZONE MIXTE AFLATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE - M2 - Subzona mixtă aferenă locuințelor individuale sau colective cu înălțime medie.

**3.1. REGIMUL TEHNIC:**

***Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023,*** terenul se află în zona funcțională: M - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE - SUBZONE MIXTE AFLATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE - M2 - Subzona mixtă aferenă locuințelor individuale sau colective cu înălțime medie. ***Amplasamentul* se află în culuarul IV Vest** de protecție aeronautică. **Amplasamentul se află în suprafața de limitare a obstacolelor APAPI** nu e cazul. ***Conform studiului de fundamentare*** - *Studiu geotehnic și Riscuri naturale, imobilul se află încadrat într-o* zonă bună de construit fără amenajări, unde probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este zero. ***Conform PUG aprobat prin HG nr. 518/2023***: nu e cazul.
**Imobil protejat sau în zonă de protecție:** nu e cazul.

Terenul in suprafata de 2000 mp, identificat cu nr.cad. 43386, se afla intr-o zona tratata in PUZ "Intrare E85 in Municipiul Suceava" aprobat prin HCL nr. 313 din 29.09.2005.

***Cu privire la accesul catre aceasta parcela va facem cunoscute urmatoarele:***

***- parcela identificata cu nr.cad. 57722, adiacenta strazii Iuliu Hossu, are categoria de folosinta "arabil" ( si nu de "drum") , latime 6 m si drept de administrare - Consiliul Local al Municipiului Suceava, conform HCL nr.230 din 18.10.2010, proprietatea Municipiului Suceava - domeniul public, astfel incat acesta nu poate asigura accesul din str. Iuliu Hossu, teren identificat cu nr.cad. 53514 (categoria de folosinta "drum" cu latime 6 m).***

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023, „7.11 Accese carosabile. Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de interventie ( PSI, salvare ).

Tinand cont ca parcela de teren este afectata de reteaua stradala propusa, va trebui reglementata din punct de vedere juridic în vederea executării acestor drumuri.

Dupa receptia ca drum a parcelei cadastrale nr.57722, suprafata de teren afecta de drumul propus se va dezmembra din suprafata de 2000 mp teren detinuta, in urma suprapunerii peste plansa de reglementari din Planul Urbanistic Zonal "Intrare E85 in Municipiul Suceava" aprobat prin HCL nr. 313 din 29.09.2005, in baza unei documentatii cadastrale vizata de OCPI.

***Avand in vedere ca parcela de teren identificata cu nr. cad. 57722, nu este constituita ca drum si la aceasta data caracteristicile parcelelor identificatate cu nr.cad. 57722 si 53514 nu ndeplinesc conditiile privind accesul echipajelor de interventie, prevazute in HG nr. 518/2023, „7.11 Accese carosabile. si H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism - republicata, parcela identificata cu nr.cad.43386 (2000 mp), este considerata neconstruibila.***

Condițiile de amplasare și 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:

**- informatii urbanistice pentru terenul identificat cu nr. cad. 43386, situat intr-o zona tratata in PUZ "Intrare E85 in Municipiul Suceava" aprobat prin HCL nr. 313 din 29.09.2005;**

**- in baza informatiilor descrise in prezentul act de informare, terenul nu poate fi folosit in vederea construirii deoarece nu are acces la un drum public, care să permită accesul echipajelor de interventie, prevazute in HG nr. 518/2023, pct. 7.11 si H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism - republicata (PSI, salvare).**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și 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):

▢ D.T.A.C. ▢ D.T.A.D. ▢ D.T.O.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

**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):

**- Plan de situatie, vizat OCPI, cu suprapunerea suprafetei de 2000 mp peste Planul Urbanistic Zonal "Intrare E85 in Municipiul Suceava" aprobat prin HCL nr. 313 din 29.09.2005, de unde rezulta modul de dezvoltare a retelei stradale in zona;**

**- Plan cadastral vizat OCPI cu dezmembrarea suprafetei de teren proprietate din care sa rezulte: parcela de teren construibila si parcela de teren care urmeaza sa fie inscrisa in cartea funciara cu categoria de drum, pentru executia retelei stradale;**

**- Reglementarea juridica a suprafetelor de teren afectate de reteaua stradala propusa in Planul Urbanistic Zonal "Intrare E85 in Municipiul Suceava" aprobat prin HCL nr. 313 din 29.09.2005;**

**- acordul Consiliului Local al Municipiului Suceava pentru accesul la parcela proprietate prin intermediul parcelei identificate cadastral cu nr. 57722 (adiacenta strazii Iuliu Hossu)**

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

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
**ec. Vasile Rîmbu**

Viceprimar
**Ioan-Dan Cuşnir**

Secretar General
**jrs. Gheorghe Alexandru Moldovan**

Arhitect-şef
**arh. Ioan Lungu**

Director executiv
**ing. Cerasela-Manuela Bejenar**

Şef serviciu
**ing. Cezar Cucu**

Întocmit
**ing. Aurelia Gabriela Schley**

Achitat taxa de 53 lei, conform Chitanţei/Ordin de plata nr. 45908 din 01.04.2026.
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.565 din 4/20/2026 11:37:29 AM**

**GENERALITATI**

- **Caracteristicile zonei:**

**M - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXT**

**SUBZONE MIXTE AFLATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE (M1-M4)**

Zona mixtă cuprinde funcţiuni de interes general şi public, diverse categorii de activităţi comerciale, servicii şi de mică producţie, în lungul principalelelor artere de circulaţie. Zona este constituită din instituţii, servicii şi echipamente publice, servicii de interes general (servicii tehnice, profesionale, sociale, colective şi personale, comerţ, restaurante, recreere), mici activităţi productive manufacturiere şi locuinţe.
Din punct de vedere funcţional zona se caracterizeaza printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcţiuni de interes general şi public, formând în mod continuu linearităţi comerciale şi de servicii de-a lungul arterelor principale.
Zona mixtă poate fi atât de formă liniară in plan dacă este dispusa în lungul principalelor artere de circulaţie, cât şi de formă areală (centre de cartier, platforme industriale în conversie ca zone mixte, noi grupări funcţionale etc.).
Strategia generală propusă prin P.U.G. şi R.L.U. aferent urmăreşte:
1. Conturarea zonei mixte ca o zonă de dezvoltare direcţionată a oraşului în lungul unor artere principale, valorificând mai bine în acest scop infrastructura şi creând un potenţial de dezvoltare pentru localitate
2. Înlocuirea zonelor cu incompatibilităţi funcţionale şi transformarea lor în zone funcţionale mixte, dinamice şi capabile să asigure rapid conversia către o zonă bine organizată atât funcţional cât şi morfo-structural.
3. Stabilirea unei configuraţii urbanistice bine definite şi conturate prin înlocuirea configuraţiei haotice actuale a zonelor respective.

**SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA**

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

Pentru M1, M2 şi M3:

- instituţii, servicii şi dotări publice (şcoli, grădiniţe, after-school-uri, dispensare, cămine culturale, poştă, etc);
- sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective şi personale;
- sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.;
- lăcaşuri de cult;
- comerţ cu amănuntul, supermarketuri, pieţe agro-alimentare şi de suveniruri;
- activităţi manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, moteluri, pensiuni, agenţii de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport şi recreere în spaţii acoperite;
- parcaje la sol;
- spaţii libere pietonale;
- locuinţe cu partiu obişnuit;
- locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale;
- grupări de funcţiuni admise alcătuind centre de cartier;
- spaţii şi pieţe pietonale;

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

Pentru M1, M2, M3 şi M4:

Pentru orice utilizări se va ţine seama de condiţiile geotehnice şi de zonare seismică. Clădirile care au funcţiune comercială vor avea parterul orientat spre stradă şi
spre traseele pietonale. Se recomandă ca fronturile incintelor care adăpostesc activităţi care permit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcţionare specific să fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea. În zonele construite care au acces la circulaţii principale se recomandă conversia locuinţelor în alte funcţiuni, locuirea putând rămâne în partea din spate a parcelei.

În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuinţe colective, acestea vor fi considerate funcţional şi urbanistic similar zonei L1a şi se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă. Se recomandă ca activităţile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 20% din lungimea străzii incluse în zona mixtă şi să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 30 metri.

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

Pentru M1, M2, M3:

- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficulgenerat;
- depozitare en-gros;
- staţii de întreţinere auto
- curăţătorii chimice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sautoxice;
- 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 M1, M2, M3 şi M4:

Pentru zona mixtă se recomandă amplasarea construcţiilor pe parcele în regim izolat.

În cazul construcţiilor publice dispuse izolat sau cuplat, terenul trebuie să aibă osuprafaţă de minim 1000 mp, cu un front la stradă de minim 20.0 metri.

Pentru celelalte categorii de funcţiuni, lotizarea terenului în parcele având minim 300 mp şi un front la stradă de minim 12.0 metri; în funcţie de necesităţi vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente.

Pentru M1, M2:

În cazul unor repuneri în posesie în zonele aferente locuinte colective, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi realizată numai în cazul în care suprafaţa parcelelor rezultate este de peste 300 mp., nu afectează reţelele, circulaţiile, parcajele şi localizările prevăzute în planul ansamblului pentru echipamente publice şi pentru spaţii plantate publice.

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

Pentru M1, M2, M3 şi M4:

În preajma unor construcţii cu funcţiuni publice importante, se recomandă o retragere mai mare faţă de aliniament pentru facilitarea creării unor pieţe sau degajamente amenajate.

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

Pentru M1, M2, M3, M4:

Clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, iar retragerile faţă de limitele laterale vor fi de minim 3.00 metri.

Pentru construcțiile cu regim maxim de înălțime de P+2 niveluri, 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 sa fie asigurat un acces de minim 3.0 metri.

Pentru construcțiile mai mari de P+2E se va realiza studiu de însorire pentru a se demonstra că acestea nu vor afecta vecinătățile.

Clădirile pot fi alipite de construcţiile de pe parcelele alăturate cu funcţiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilităţi (trepidaţii, risc tehnologic). Retragerea față de limita laterală opusă va fi de minim 3.0 metri.

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 de minim 3.0 metri.

În cazul clădirilor comerciale şi de producţie se admite regimul compact de construire cu condiţia respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

Retragerea faţă de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 3.0 metri pentru construcţii de până la P+2E şi de minim 5.0metri pentru construcţiile mai mari de P+2E.
Clădirile anexe se vor amplasa faţă de limitele laterale şi posterioare conform Codului Civil.

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

Pentru M1, M2, M3, M4:

Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu jumătate din înălţimea celei mai înalte; distanţa se poate reduce la jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de 5.0 metri.
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 metri.

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

Pentru M1, M2, M3, M4:

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulaţie publică în mod direct sau printr-o servitute legal constituită.
Pentru clădiriile publice accesul va fi asigurat direct dintr-o circulaţie publică, recomandându-se evitarea servituţilor.
Se vor prevedea accese pietonale pentru toate dotările publice, spaţiile comerciale şi locuinţe.
În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăţi de deplasare.

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

Pentru M1, M2, M3, M4:

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulaţie publică în mod direct sau printr-o servitute legal constituită.
Pentru clădiriile publice accesul va fi asigurat direct dintr-o circulaţie publică, recomandându-se evitarea servituţilor.
Se vor prevedea accese pietonale pentru toate dotările publice, spaţiile comerciale şi locuinţe.
În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăţi de deplasare.

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

Pentru UTR M2 - regimul maxim de înălțime pentru noile construcții sau pentru extinderile și supraetajările de clădiri existente, nu va depăși P+4 niveluri;

Pentru UTR M1, M2, M3 şi M4:

În cazul în care înălţimea depăşeşte distanţa dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanţă egală cu diferenţa dintre acestea, dar nu mai puţin de 4.00 metri;
Pentru construcțiile amplasate la intersecţia unor străzi importante, se admite depăşirea cu maxim două niveluri a regimului de înălțime, numai cu condiţia ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc şi a tangentei la acesta, la 45 grade;
Toate aceste derogări de la regimul de înălţime se vor face în baza unor documentaţii de urbanism aprobate conform legii, documentaţii ce vor conţine ilustrare volumetrică pentru argumentarea compoziţiei urbane propuse.
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;

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

Pentru M1, M2, M3, M4:

Noile construcţii se vor înscrie în specificul zonei şi vor adopta o atitudine neutră care să nu deprecieze calitatea spatiului public, caracterul general al zonei şi al arhitecturii clădirilor din vecinătate cu care se află în relaţii de co-vizibilitate.
Pentru frontul de clădiri aflat în zona centrală pe străzile Ștefan cel Mare, Ana Ipătescu și Nicolae Bălcescu se va realiza o documentatie de urbanism pentru refacere fațade la frontul construit. Volumetria va fi simpla, fără elemente decorative abundente. Amplasarea noilor construcţii nu va obtura vizibilitatea sau accesul către elementele valorase construite sau de peisaj.
Nu se admit culorile stridente, se vor utiliza culori pastelate în conformitate cu tradiţiile locale şi cu clădirile vecine.
Reguli particulare pentru comerţ: Cererile de autorizare a construirii de imobile care au vitrine la stradă, ca şi cele

de autorizare a modificărilor imobilelor existente pentru a primi vitrine la stradă vor fi emise doar în baza unui studiu de încadrare în frontul stradal, cu argumentarea compoziţiei de arhitectură şi a relaţiei acestuia cu contextul în care urmează a se integra. Acesta se va supune avizarii comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si de urbanism a Municipiului Suceava.
Este admisa şi recomandată conversia funcţiunilor de la parterul clădirilor cu front la domeniul public în funcţiuni cu acces public şi deschiderea de vitrine spre domeniul public cu condiţia tratării integrale a parterului unui imobil sau a unui grup de imobile adiacente.
Ocuparea căii publice va fi limitată prin regulile în vigoare. Singurele ce pot fi autorizate sunt amenajările temporare reduse la simple etalaje mobile în măsura în care ele nu incomodează circulaţia pietonală.
Sistemele de protecţie împotriva furtului şi de închidere, trebuie să fie complet ascunse atunci când magazinul este deschis.

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

Pentru M1, M2, M3, M4:

Toate clădirile cu funcţiune publică vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare Este obligatorie racordarea tuturor clădirilor la reţelele electrice.
Toate clădirile noi vor fi dotate cu instalaţii 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 M1, M2, M3, M4:

În cazul în care echipamentele publice dispun de grădină de faţadă, minim 40% din suprafaţă va fi prevăzută cu plantaţii înalte.
Terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.
Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile şi 10% din terasele utilizabile ale construcţiilor să fie amenajate ca spaţii verzi pentru ameliorarea microclimatului şi a imaginii oferite către clădirile învecinate.
Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 metri înălţime.
În interiorul parcelei, se va prevedea un procent de minim 25% pentru spaţiile verzi.

- **Art. 14 - Imprejmuiri:**

Pentru M1, M2, M3, M4:

Se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice şi bisericilor cu garduri transparente de 1.80 metri înălţime din care 0.3 metri soclu opac, dublate de gard viu.
Spaţiile comerciale şi alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii şi pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.
În faţa fronturilor comerciale retrase de la aliniament, indicarea limitelor terenului privat faţă de domeniul public va putea fi realizată prin diferenţierea pavajelor faţă de trotuare şi prin plantaţii, jardiniere, elemente decorative.

**SECTIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

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

Pentru M2: **POT maxim = 60%**

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

**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**

Pentru M2: **CUT maxim = 3,0 mp.ADC/mp.teren**

**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 Servcituţi Aeronautice) - Zona IV**

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

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. Cezar Cucu**

Întocmit
**ing. Aurelia Gabriela Schley**