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. 1104 din 24.08.2026 15:45:15

În scopul:

Obtinerea autorizaţiei de construire pentru modificare tema de proiectare a constructiei autorizate cu A.C. nr. 205/20.06.2025, constand in extinderea casei scarii pentru realizarea accesului pe terasa de peste ultimul nivel.

Ca urmare a cererii adresate de **GROSU IULIAN CEZAR** pentru **SC ROGVAIV WOOD SRL**, cu sediul în judeţul **SUCEAVA**, codul poştal _____, oraşul Suceava, str. **Universitatii**, nr. **19**, bl. **A**, sc. **A**, et. _____, ap. **15**, tel. , email , înregistrată la nr. 41234 din 11.08.2026
pentru imobilul - teren si/sau constructii, - situat în judeţul Suceava, UAT **Suceava**, mun.**Suceava**, **str. Gheorghe Doja**, nr. , sau identificat prin CF Suceava nr. 35427, nr. cad. 35427, suprafaţa 4001.2 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:

Imobilul situat in intravilanul municipiului, pe strada Gheorghe Doja, nr. 148 constand din teren in suprafata de 1506 mp, identic cu parcela cu nr. cadastral 64321, impreuna cu constructia notata cu nr. cadastral 64321-C1V (Bun viitor; nr. niveluri 8; suprafata construita la sol:1206 mp; Suprafata construita desfasurata 8727 mp; constructie bun viitor P+7E), este proprietatea societatii Rogvaiv Wood SRL, conform extrasului C.F. nr. 64321 din 16.06.2026

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinţa actuală conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament şi delimitare imobil: teren curti, constructii
Destinaţia stabilită prin H.G.R. nr.518/26.05.2023: M1 – Imobile cu functiune mixta. Prin H.C.L nr. 255 din 29.06.2023 a fost aprobat PUZ: pentru construire ansamblu rezidential cu cladiri de locuit colective, spatii comerciale, spatii pentru alimentatie publica, spatii pentru prestari servicii, locuri de parcare,

sistematizare verticala, racorduri/bransamente

3.1. REGIMUL TEHNIC:
Cerintele urbanistice reglementate prin Planul Urbanistic Zonal cu Regulamentul aferent, aprobat prin H.C.L. nr. 255 din 29.06.2023, pentru construire ansamblu rezidential cu cladiri de locuit colective, spatii comerciale, spatii pentru alimentatie publica, spatii pentru prestari servicii, locuri de parcare, sistematizare verticala, racorduri/bransamente, pe teren proprietate privată în suprafaţă de 4000 mp (4001 mp teren masurat), identic cu parcela cadastrala cu nr. 35427, situata în intravilanul municipiului Suceava, pe str. Gheorghe Doja.
Documentatia tehnica DTAC pentru modificare tema proiectare la A.C. nr. 205 din 20.06.2025, constand in extinderea casei scarii pentru realizarea accesului pe terasa de peste ultimul nivel, va fi intocmita cu respectarea recomandarilor aviz proiectant intial sau a unei expertize tehnice si va fi verificata la cerintele de calitate precizate de proiectant in partea scrisa.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru:
Obtinerea autorizaţiei de construire pentru modificare tema de proiectare a constructiei autorizate cu A.C. nr. 205/20.06.2025, constand in extinderea casei scarii pentru realizarea accesului pe terasa de peste ultimul nivel.

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) 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):
-aviz pentru securitate la incediu - Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Bucovina";
-aviz proiectant initial sau expertiza tehnica
-Autorizatia de Construire nr. 205 din 20.06.2025

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;
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
arh. Ioan Lungu

Director executiv
ing. Cerasela-Manuela Bejenar

Şef serviciu
ing. Cezar Cucu

Întocmit
a.p. Ileana Hostiuc

Achitat taxa de 93 lei, conform Chitanţei/Ordin de plata nr. 6303 din 16.06.2026.
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.1104 din 24.08.2026 15:45:15

REGLEMENTARI PUZ

- **REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**
- **Reguli cu privire la pastrarea integrităţii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit**

Pentru protecţia mediului se vor respecta Legea Mediului si prevederile Avizelor de Mediu emise de Agenţia Naţionala pentru Protecţia Mediului Suceava.

• Terenul este integral amenajat , respectând si proporţia intre spatiile verzi si cele construite si organizat ca si cai de circulaţie. Pentru organizarea construcţiei in etape se vor lua masuri de amenajare provizorie a terenurilor care nu se construiesc in primele etape, pastrandu-se vegetaţia si fiind interzisa depozitarea neorganizata de materiale rezultate din lucrări de construire.

Pe durata şantierului se vor lua masurile necesare pentru a reduce la maxim raspandirea suspensiilor de praf si afectarea cailor de circulaţie cu noroiul răspândit de autovehicule.

Pe durata utilizării unităţilor de producţie este interzisa orice depozitare de materiale solide pe sol sau deversarea de substanţe 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 orasului.

• Apele pluviale (potenţial curate) vor fi colectate de pe platforme si dirijate catre statia de epurare a apei , cele impurificate sunt evacuate dupa ce sunt trecute prin deznisipatoare si separatoare de hidrocarburi. In zona spatiilor verzi apele se vor infiltra liber in teren.

• Se vor realiza plantaţii de arbori si arbuşti ca bariere împotriva curenţilor de aer in rafale. Perimetral se vor zgomot planta perdele vegetale de protecţie.

• 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 depăşi prevederile Acordului de Mediu.

Reguli cu privire Ia siguranţa construcţiilor si la apararea interesului public

- Autorizarea executării construcţiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de protecţie ale sistemelor de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, conductelor de gaz, cailor de comunicaţie este interzisa.

- Toate construcţiile vor fi amplasate cu respectarea normelor legale referitoare la distante fata de reţelele edilitare, aflate în vigoare la data realizării lor, impuse de funcţiunile pe care le adăpostesc, chiar daca respectivele acte normative nu sunt menţionate în prezentul regulament.

- Toate categoriile de construcţii pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor STAS-urilor, normativelor si legislaţiei in vigoare.

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

Caracteristici ale parcelelor

Parcela este construibila avand acces direct la 3 strazi .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 este limita dintre domeniul public si domeniul privat.

- min. 5,00 m fata de limitele laterale si posterioare
- min. 5,00 m fata de limita teren inspre Str. Gheorghe Doja

Se interzice amplasarea clădirii pe limita de proprietate.

Amplasarea clădirilor unele fata de altele pe aceiaşi parcela

Toate construcţiile vor fi amplasate in zona de implantare a clădirii, definita conform planşei REGLEMENTARI URBANISTICE din PUZ, cu respectarea normelor legale referitoare la distante minime, aflate în vigoare la data realizării lor, impuse de funcţiunile pe care le adăpostesc, chiar daca respectivele acte normative nu sunt menţionate în prezentul regulament.

Amplasarea construcţiei unele în raport cu altele pe aceeaşi parcela se va face în asa fel încât sa nu fie umbrite spatiile construcţiilor învecinate care pretind iluminare naturala.

Autorizarea executării construcţiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri

Inaltimea maxima admisa a clădirilor

Inaltimea constructiei propuse nu va depăşi 33,00 m fata de CTS.

Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea executării construcţiei este permisa numai daca aspectul ei exterior nu contravine funcţiunii acestora si nu depreciaza 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 depreciaza 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**

Circulaţii si accese
Parcela este accesibila dintr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apararea contra incendiilor si protecţiei civile.
Autorizarea executării construcţiei se va face cu respectarea prevederilor RGU.
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 dizabilitati fizice.
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.

- **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.
Autorizarea executării construcţiilor va fi permisa numai in cazul existentei posibilităţii de racord la reţelele existente sau in cazul in care nu exista posibilitate se vor avea in vedere următoarele posibilităţi:
se vor realiza soluţii de echipare in sistem individual beneficiarul se obliga sa racordeze construcţia la reţeaua centralizata, atunci când aceasta se va executa.

- **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, 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
Parcelele studiate au o forma relativ rectangulara.

- **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 spaţiului verde de aliniament aferent circulaţiilor carosabile.
Este interzisa transformarea spatiilor verzi de aliniament in spatii pentru parcaje
Nu este obligatorie împrejmuirea proprietăţii pe toate laturile acesteia. In caz ca se opteaza pentru realizarea unei imprejmuiri partiale 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.
Imprejmuirile 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:

- **PREVEDERI LA NIVELUL UNITAȚILOR ȘI SUBUNITAȚILOR FUNCȚIONALE**

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

M1 – Imobile cu functiune mixta

ZONA STUDIATA IN PREZENTUL PLAN URBANISTIC ZONAL, FIIND SITUATA IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI SUCEAVA , VA FI INCLUSA IN UTR 8- zona de institutii publice si servicii – IS

1. Generalităţi

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

Utilizarea funcţionala a terenurilor din cadrul zonei si subzonei

Art. 2. Utilizări premise
construcţii cu funcţiune de locuire si functiuni complementare acesteia:

- amenajări aferente locuinţelor
- căi de acces carosabile şi pietonale în incintă,
- parcări la sol
- parcaje subterane
- spaţii plantate
- locuri de joacă pentru copii
- construcţii pentru echipare tehnică
- împrejmuiri
- prestari servicii
- comert (unitati individuale de pana la 400 mp)
- sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru mici întreprinderi, proiectare, cercetare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale
- sedii sociale, colective şi personale
- servicii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.
- agenţii de turism
- spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite
- alte funcţiuni compatibile

Art. 3. Utilizări permise cu condiţii
Se admit următoarele funcţiuni cu condiţia ca acestea să funcţioneze complementar cu activităţile productive dominante subzonelor funcţionale:

- Se permite schimbarea destinaţiei apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcţiuni, cuprinzând activităţi pentru servicii specializate şi practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii şi program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 şi 20).
- In cazul amenajarii unor unitati individuale peste 400 mp se vor aplica prevederile HG 525-Anexa 5
- Construcţii comerciale

- pentru construcţiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienţi, după cum urmează:
* un loc de parcare la 200 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de până la 400 mp;
* un loc de parcare la 100 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de 400-600 mp;
* un loc de parcare la 50 mp suprafaţa desfăşurată a construcţiei pentru complexe comerciale de 600-2.000 mp;

Art. 4. Utilizări interzise
Sunt interzise următoarele utilizări:

- schimbarea destinaţiei apartamentelor pentru activităţi generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcţiuni de producţie, depozite de marfă, ateliere de reparaţii;
- schimbarea destinaţiei spaţiilor comune ale imobilelor având funcţiunea de circulaţie (holuri, accese, culoare, ganguri, curţi interioare, casele scărilor, etc.);
- depozitare en-gros sau mic-gros
- depozitări materiale refolosibile
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- staţii de întreţinere auto;
- staţii de betoane
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice si construcţiile învecinate;
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- schimbari de destinatie a apartamentelor fara acordul vecinilor direct afectati.

Art. 5. Interdicţii temporare - nu este cazul.
▪ Zonele afectate de reţele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicţiei temporare de construire până la găsirea soluţiilor de deviere a acestora pe lângă căile de circulaţie, prin grija operatorului de reţea sau a proprietarului terenului.

Art. 6. Interdicţii definitive - nu este cazul.
- anexe pentru creşterea suinelor, bovinelor, cabalinelor
- ferme agro-zootehnice, abatoare
- staţii întreţinere auto
- activităti de depozitare, comerţ en-gros,antrepozite
- activităti industriale sau alte tipuri de activităoi care generează noxe, vibraoii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat

2. 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
Se va respecta art. 18 din R.G.U. cu privire la tipurile de construcţii care se pot amplasa în zona drumurilor publice.

Art. 9 Amplasarea fata de aliniament
- min. 5,00 m fata de limitele laterale si posterioare
- min. 5,00 m fata de limita teren inspre Str. Gheorghe Doja

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 construcţii:
• împrejmuiri (maxim parter);
• circulaţii carosabile si pietonale;
• parcaje.
Aceasta distanta se poate reduce la jumătate daca pe faţadele opuse nu sunt accese în clădire sau ferestre.
Amplasarea clădirilor pe parcela se va face cu respectarea normelor de igiena si însorire cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sanatatii.
Autorizarea executării construcţiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu sau alte norme specifice funcţiunii.
Prevederile privind încadrarea în limita construibila se aplica întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile dezmembrări sau unificări.

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

Art. 11 Accese carosabile
Accesul se va realiza din drumurile de acces. 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 118/1998.
Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie păstrate libere în permanenta.

Art. 12 Accese pietonale
Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădire, conformate astfel incat sa permită circulaţia persoanelor cu dizabilitati fizice.

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

Art. 13 Este obligatorie bransarea construcţiilor ce prin specificul lor o necesita la reţelele edilitare: alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica.
- Alimentarea cu apa

Este obligatorie asigurarea unei surse de apa prin racordarea la reţeaua de alimentare cu apa a localităţii sau prin rezolvarea in sistem propriu (put forat) pentru toate construcţiile ce prin specificul lor o necesita.
- Canalizarea apelor uzate si evacuare apei pluviale:
- ape uzate - Este obligatorie rezolvarea evacuării apelor uzate prin racordarea la reţeaua de canalizare a localităţii.
- ape pluviale - apele pluviale potenţial impurificate de pe platformele betonate propuse vor fi colectate prin intermediul rigolelor in decantor dupa trecerea in prealabil printr-un decantor separator de produse petroliere.
- Alimentarea cu energie electrica

Toate lucrările se vor realiza de catre SC DELGAZ GRID SA, conform proiectelor realizate de aceasta.
• Alimentare cu gaze
Reţelele 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 construcţiilor si împrejmuirilor.
Clădirile vor fi echipate cu echipamente agrementate tehnic, care nu periclitează zona din punct de vedere al siguranţei sau al poluării mediului.

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

Art. 14 Parcelarea
Terenul studiat in documentaţie are o suprafaţa totala de 40000 mp.
Art. 15 Inaltimea construcţiilor
Inaltimea maxima H c max.= 33,00 m fata de CTS
Art. 16 Aspectul construcţiilor
Autorizarea executării construcţiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. In funcţie de profil si tehnologia specifica din fiecare unitate se va alege soluţia arhitecturala cea mai potrivita.
Art. 17 Procentul de ocupare a terenului
P.O.T. = max. 50,00% / P.O.T. PROPUS-32,65%
C.U.T. MAXIM= 3,50 / C.U.T. PROPUS=3,20

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

Art, 18 Parcaje
Se vor amenaja spatii de parcare pentru parcul auto propriu, autoturisme.
Amplasarea parcajelor se va face la nivelul demisolului. Necesarul de locuri de parcare se va stabili in funcţie de destinaţia si capacitatea clădirii, cu respectarea R.G.U. aprobat prin HG. 525/1996 republicat si R.L.U aferent P.U.G. Municipiul Suceava

Art 19 Spatii verzi
Minim 20 %
Art. 20 Împrejmuiri
Nu este obligatorie împrejmuirea proprietăţii pe toate laturile acesteia. . In caz ca se opteaza pentru realizarea unei imprejmuiri partiale aceata va avea inaltimea maxima de 2.2 m si minim 1.5 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 plantaţii.
Se interzice folosirea sirmei ghimpate, a cioburilor de sticla sau alte asemenea materiale la executarea împrejmuirilor.

- **Reguli cu privire la protecţia mediului**

Art. 21 Protecţia calitatii factorilor de mediu
Vor fi interzise in zona activitatile de orice natura susceptibile a polua aerul, apa, solul sau emitente de zgomot.
Pentru construcţiile sau echipamentele care prin natura funcţiunilor pe care le adapostesc sunt provocatoare de zgomot se vor lua masuri de a se integra in nivelele de zgomot admise de legislaţia sanitara si de mediu in vigoare (ex. echipamente de aer condiţionat peste o anumita dimensiune).
Art. 22 Gestionarea deşeurilor
Deseurile rezultate în urma activitatilor vor fi adunate în containere specializate si transportate periodic în zona special amenajata pentru depozitarea gunoiului aferenta localităţii de către regia de salubritate.

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 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.

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
a.p. Ileana Hostiuc