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. ..... din ...../...../.....

În scopul:

nu se poate emite autorizatie de construire pentru locuinte colective, spatii comerciale, spatii prestari servicii, birouri, spatii de alimentatie publica, locuri de parcare, sistematizare verticala, spatii verzi amenajate, conform Planului Urbanistic General aprobat conform H.G.R. nr. 518/26.05.2023, deoarece prin H.C.L. nr. 11/27.01.2022 a fost aprobat PUZ pentru Construire ansamblu rezidenţial format din locuinţe colective, spaţii comerciale, spaţii pentru servicii şi birouri, locuri de parcare, spaţii verzi, racorduri/branşamente. Indicatorii urbanistici aferenti zonei functionale: zona mixta - preponderent locuinte colective si functiuni complementare: POT max = 50%, CUT max = 4, H max cornisa/atic = 29,00 m, spatii verzi amenajate, locuri de parcare supraterane, locuri de parcare subterane

Ca urmare a cererii adresate de **NTH IMOBILIARE S.R.L.** cu sediul în județul **Suceava**, codul poştal _____, orașul Salcea, str. **Zorilor**, nr. **5A**, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, tel. , email , înregistrată la nr. 43606 din 25.08.2026
pentru imobilul - teren si/sau constructii, - situat în judeţul Suceava, UAT **Suceava**, mun.**Suceava**, **Traian Vuia**, nr. **14**, sau identificat prin CF Suceava nr. - , nr. cad. 58141, suprafaţa 28288.67 mp
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Suceava / Hotărârea Guvernului României nr. 518 / 26.05.2023.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările anterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul constand in teren in suprafata de 28289 mp, identic cu nr. cad. 58141, impreuna cu constructiile identificate cu nr. cad. 58141-C1, 58141-C2, 58141-C4, 58141-C5, 58141-C6, 58141-C7, 58141-C, 58141-C9 si 58141-C10, este situat in intravilanul municipiului Suceava, pe strada Traian Vuia nr. 7 si este proprietatea societatii NTH IMOBILIARE S.R.L., conform extras C.F. pentru informare nr. 58141/25.08.2026.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală conform extrasului de carte funciară: curti constructii

Destinația stabilită prin *PUZ - Construire ansamblu rezidențial format din locuințe colective, spații comerciale, spații pentru servicii și birouri, locuri de parcare, spații verzi, racorduri/branșamente, pe teren proprietate privată, aprobat prin HCL nr. 11/27 Ianuarie 2022:* ZONĂ MIXTĂ – PREPONDERENT LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPATIBILE CU FUNCȚIUNEA

DE LOCUIRE

3.1. REGIMUL TEHNIC:
Conform Puz aprobat, terenul se află în zona fonctională: ZONĂ MIXTĂ – PREPONDERENT LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPATIBILE CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE
Conform documentației AACR, în vederea stabilirii caracteristicilor, condiţiilor şi cerinţelor generale pentru zonele cu servituţi aeronautice civile (zone care trebuie protejate în interes aeronautic) al cadrului permisiv de extindere şi/sau utilizare a construcţiilor, amenajărilor, activităţilor, terenurilor, imobilul se află în III Vest
Amplasamentul se află în suprafaţa de limitare a obstacolelor APAPI - nu e cazul
Conform studiului de fundamentare - Studiu geotehnic şi Riscuri naturale, *imobilul se află încadrat într-o* zonă bună de construit fără amenajări, probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este zero
Interdicţii de construire conform PUG *aprobat prin HG nr. 518/2023:* nu e cazul
Imobil protejat sau în zonă de protecție: nu e cazul
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:
nu se poate emite autorizatie de construire pentru locuinte colective, spatii comerciale, spatii prestari servicii, birouri, spatii de alimentatie publica, locuri de parcare, sistematizare verticala, spatii verzi amenajate, conform Planului Urbanistic General aprobat conform H.G.R. nr. 518/26.05.2023, deoarece prin H.C.L. nr. 11/27.01.2022 a fost aprobat PUZ pentru Construire ansamblu rezidențial format din locuințe colective, spații comerciale, spații pentru servicii și birouri, locuri de parcare, spații verzi, racorduri/branșamente. Indicatorii urbanistici aferenti zonei functionale: zona mixta - preponderent locuinte colective si functiuni complementare: POT max = 50%, CUT max = 4, H max cornisa/atic = 29,00 m, spatii verzi amenajate, locuri de parcare supraterane, locuri de parcare subterane

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

-aviz retele alimentare cu apa şi canalizare A.C.E.T. S.A. Suceava;
-aviz retele alimentare cu energie electrica DELGAZ GRID S.A.;
-aviz retele alimentare gaze naturale DELGAZ GRID S.A.;
-aviz THERMONET SRL Suceava - pentru retele de termoficare;
-retele telefonizare Orange Romania Communications 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 incediu - Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Bucovina";
-conformarea cu Hotararea nr. 862/16.11.2016 pentru aprobarea categoriilor de constructii la care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila, precum si a celor la care se amenajeaza puncte de comanda de protectie civila - Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Bucovina";
-aviz sanitar - Directia de Sanatate Publica Judeteana Suceava;
-adeverinta de la Biroul de Mediu - Primaria Mun. Suceava, din care sa rezulte ca terenul este/nu este inventariat in registrul local al spatiilor verzi;
-directia Judeteana pentru Culte, Cultura Suceava;
-aviz Compania Nationala de Cai Ferate C.F.R. S.A.;
-aviz S.G.A. Suceava;
-aviz Serviciul de Telecomunicaţii Speciale; -
-aviz protectie civila I.S.U. Bucovina;
-aviz Politia Rutiera Suceava;
-aviz Arhitect Sef al Judetului Suceava;
-aviz Consiliul Judetean;
-Aviz Transelectrica S.A.;
-aviz Transgaz S.A.;
-aviz Compania Naţională de Administrare a Infrastructurii Rutiere

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);

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
Arhitect-şef		Director executiv
Şef serviciu		Întocmit

Achitat taxa de 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. ..... din ...../...../.....

REGLEMENTARI PUZ

Volumul II- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) aferent P.U.Z.
I. DISPOZIŢII GENERALE

- **Rolul Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.)**

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z, reprezintă piesa de baza in aplicarea P.U.Z., care intareste si detaliaza reglementările P.U.Z. Prescripţiile cuprinse in Regulamentul Local de Urbanism (permisiuni si restricţii) sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z..

- **Baza legală a elaborării Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.):**

Se vor enumera documentele care au stat la baza RLU (acte normative, studii etc).

- **- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărîrea Guvernului României nr. 525/1996;**
- **- Prevederile P.U.G. al oraşului Suceava;**
- **- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, modificata si completata;**

Ghidul de aplicare al Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000.

- **Domeniul de aplicare:**

Prezentul Regulament Local de Urbanism impreuna cu P.U.Z, vor sta la baza autorizării construcţiilor in zona delimitată prin prezentul P.U.Z.. Proprietarul imobilului din zona studiata poate solicita certificat de urbanism si autorizatii de construcţie in limitele si cu incadrarea in exigentele menţionate in prezenta documentaţie:
- funcţiune;
- regim de inaltime;
- aliniament;

In procesul de aplicare a prevederilor documentaţiei de urbanism, serviciile tehnice de specialitate ale administraţiei locale desfasoara următoarea procedura:
- se identifica amplasamentul terenului pentru care se solicita certificat de urbanism;
- se extrag reglementările specifice pentru funcţiunea solicitata (permisiuni, condiţionări, servituti, restricţii, interdicţii, indicatori urbanistici, regim de aliniere, etc)
- se elaborează certificatul de urbanism pentru terenul si funcţiunea indicate prin cerere, cu inscrierea tuturor reglementarilor identificate si a avizelor si acordurilor care vor fi obţinute pentru proiectul investiţiei, anterior autorizării acesteia.

Se va urmări cu precădere:
- pastrarea integrităţii mediului si protejarea patrimoniului national natural precum si depistarea si eliminarea sau diminuarea efectelor surselor de poluare, in scopul imbunatatirii factorilor de mediu;
- asigurarea securităţii in conformitate cu legislaţia in domeniu (rezistenţă şi stabilitate, siguranţa în exploatare, siguranţa la foc, economia de energie, igienă , sănătatea, refacerea şi protecţia mediului, protecţia civilă).

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

- **Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit**

Autorizarea executării construcţiilor pe terenul liber din zona studiată este permisă pentru toate tipurile de construcţii şi amenajări prevăzute în P.U.Z..
în scopul protecţiei mediului natural şi antropic, cât şi în scopul apărării interesului public, a stării de sanatate a populaţiei şi protejării imaginii estetice a peisajului, se va organiza şi asigura salubrizarea zonei studiate.
Soluţiile adoptate în procesul de proiectare, la autorizare, în execuţie şi în exploatarea construcţiilor şi amenajărilor vor avea în vedere asigurarea eliminării controlate şi igienice a deşeurilor de orice fel (solide, lichide, gazoase).
Se va proteja zona prin măsuri permanente de intreţinere a spaţiilor plantate, a amenajărilor din incintă.

- **Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public**

Toate construcţiile ce se vor autoriza în zona vor respecta prevederile Legii 10/1995 privind calitatea în construcţii - cu modificările ulterioare.
La proiectarea şi amplasarea construcţiilor se va ţine cont de prevederile studiului geotehnic. Se va efectua obligatoriu minim un foraj pentru fiecare construcţie.

- **Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru P.O.T., C.U.T.**

Autorizarea executării construcţiilor si amenajărilor se face cu condiţia incadrarii in indicii P.O.T, si C.U.T, maximali stabiliti pentru fiecare zona si subzona funcţionala.
Indicatorii P.O.T, si C.U.T, stabiliti pentru o zona sau subzona funcţionala si pentru un U.T.R. sunt valabili si obligatorii pentru fiecare parcela apartinatoare zonei.
Indicatorii P.O.T, si C.U.T, vor fi corelati de asemenea cu regulile stabilite pentru amplasarea fata de aliniament, pentru amplasarea in cadrul parcelei, pentru asigurarea acceselor si parcajelor, pentru stabilirea inaltimii construcţiilor, pentru

asigurarea spatiilor verzi si cu prevederile Codului Civil privind amplasarea in cadrul parcelei si fata de vecinătăți.

Amplasarea clădirilor fata de aliniament

Autorizarea executării construcțiilor se face in condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut in P.U.Z.
Aliniamentul este linia de demarcație intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat.
Regimul de aliniere este linia convențională care unește fronturile construcțiilor. Regimul de aliniere se stabilește prin P.U.Z, si R.L.U., prin stabilirea unei distante intre frontul clădirilor si un reper fix: aliniament stradal, axul străzii, aliniamentul trotuarelor.

Amplasarea clădirilor in interiorul parcelei

Cuplarea sau retragerea fata de limitele laterale sau posterioare vor avea in vedere:
- prevederile Codului Civil;
- normele de prevenire a incendiilor si intervenția la incendiu;
- normele sanitare privind distantele intre funcțiuni protejate si funcțiuni generatoare de noxe, asigurarea iluminatului natural, etc;
- norme speciale de proiectare (protecție, tehnologii).

- **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcărilor**

Parcela este construibila deoarece are acces asigurat dintr-o cale publica, in acest caz din str. Traian Vuia.
Se vor asigura in toate cazurile accesul mijloacelor de stingere a incendiilor dimensionate corespunzător si a persoanelor cu handicap locomotor sau cu dificultăți de deplasare.
Se va solicita de către administrația locală în cadrul documentațiilor de eliberare a autorizațiilor de construire planul de sistematizare verticală, urmarindu-se în special:
- asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platforme şi circulatii pietonale sau carosabile si canalizarea acestora;
- amenajarea terenului pentru asigurarea colectării şi canalizării apelor pluviale (rigole, canalizare, etc)
- interzicerea dirijării apelor pluviale către parcelele învecinate;
- interzicerea suprafețelor betonate mari în afara platformelor şi circulațiilor;
- stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice şi a parcajelor publice.

- **Reguli cu privire la echiparea edilitară**

Se va asigura în mod special evacuarea apelor pluviale din spatiile rezervate pietonilor, spre canalizarea pluviala existenta sau proiectata, precum si de pe suprafețele de teren neconstruit prin rigole spre canalizare.
Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperişuri, copertine şi de pe terenul amenajat să se facă către un sistem de canalizare fără să afecteze proprietățile învecinate.

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

Terenul pentru construcţii trebuie să aibă o formă adecvată pentru construcţii, cu deschidere spre o cale de acces şi posibilităţi de racordare la reţele de utilităţi existente.

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

Soluțiile urbanistice şi de amenajare a teritoriului urban studiat vor contribui la refacerea peisagistică a zonei. Suprafața de spațiu verde se va dimensiona conform R.G.U.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALA

Prin prezentul plan urbanistic zonal s-a constituit următoarea zonă funcțională:

- ZONĂ MIXTĂ - PREPONDERENT LOCUINȚE COLECTIVE SI FUNCȚIUNI COMPATIBILE CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE

Cap.1-GENERALITĂȚI

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Sucerava, pe strada Traian Vuia, nr.7. Suprafața de 28.944,00 mp, pe care se află clădirile : hală, magazii, mag. autoservice, depozit materiale, cabină poartă, club, birouri, rampă, atelier, garaje, stație spălătorie identice cu parcelele cadastrale notate cu nr. 33920 de la C1 la C10. Este proprietatea societății TASA INVEST IMOBILIARE SRL SUCEAVA conform extras CF nr. 33920 din 19.04.2021. Suprafața de 38.323,00 mp teren din acte (41.013,00 mp teren măsurat), identic cu parcela cu nr. cad. 53610, situat in intravilanul municipiului, pe strada Traian Vuia, pe care se afla clădirile : secție menaj, magazie materiale de produse finite, corp energetic, rampă încărcare , hală ambalaje, parcare betonată, depozit, depozit, atelier auto+atelier electric, atelier mecanic + şopron, birouri, corp tehnic, cabină poartă este proprietatea societății GRAZIE MILLE SRL conform extras C.F. nr. 53610 din 12.05.2021.
Clădirile care se află pe amplasament sunt parțial dezafectate şi vor fi desființate.

Art. 1-Tipuri de zubzone funcționale: locuințe colective, spații comerciale, spații de servicii şi birouri Art. 2 - Funcțiunea dominantă - locuințe colective.

Art.3-Functiuni complementare admise

- căi de comunicație rutieră şi construcții aferente;
- spații verzi, spații dejoacă pentru copii
- construcții aferente lucrări edilitare;

Cap.2 - Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei

- Utilizări permise: locuințe colective, spații comerciale, spații de servicii şi birouri
- Utilizări interzise: se interzice amplasarea de unități care produc poluarea aerului, apei sau a solului, zgomot sau unități cu

aspect neplăcut.

Cap.3 - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

- **Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii:**

Orientare faţă de punctele cardinale

Autorizarea construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor şi recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinale, se va sigura însorirea, iluminatul natural şi asigurarea cerinţelor specifice legate de funcţiunea clădirilor.
La faza de proiectare se va întocmi studiu de umbrire- însorire pentru fiecare clădire nou propusă.

Amplasarea faţă de drumurile publice

Terenul studiat are acces la strada Traian Vuia.

Amplasarea faţă de aliniament

Parcela studiată prin PUZ se invecinează astfel:
* la Nord - parcela nr. 38848 - sc AGROPREST SERVICE srl;
* la Nord Est- parcela nr. 52982 - Statul Român - Administraţia Naţională Apele Române - Administraţia bazinală de apă Şiret;
* la Nord Vest - parcela nr.35106 si parcela nr.35109 - sc TRANSPORT PUBLIC LOCAL sa;
* la Sud - Str. Traian Vuia;
- parcela nr. 53253 si parcela nr. 53254 - Statul Român - Inspectoratul de Jandarmi Suceava;
- parcela nr. 35302 - proprietate privată - sc FRETTA srl;
- parcela nr. 34705 - proprietate privată - sc GRAZIE MILLE srl;
- parcela nr. 40819 - COOPERATIVA CARTONAJUL;
- parcela nr. 40531 - CARTONAJUL SOCIETATEA COOPERATIVĂ MEŞTEŞUGĂREASCĂ;
* la Vest - parcela nr. 33916 - proprietate privată - sc TASA INVEST IMOBILIARE srl;

- parcela nr. 48512 - proprietate privată - sc ARTRA srl;
- parcela nr. 48513 - proprietate privată - sc CARPY DECOR srl;
* la Est - parcela nr. 38093 - proprietate privată - Societatea COOPERATIVĂ MEŞTEŞUGĂREASCĂ ’’UNICOM”;
- parcela nr 40818 - proprietate privată - Uniunea Societate COOPERATIVĂ MEŞTEŞUGĂREASCĂ
Construcţiile propuse se vor amplasa faţă de limitele parcelei după cum urmează:

REGIMUL DE ALINIERE PROPUS
- sud est (în partea dreaptă): 2,00 m
- sud vest (în partea din faţă- spre str. Traian Vuia): 3,00 m
- nord vest (în partea stângă): 7, 00 m
- nord est (în spate, spre râul Suceava): la limita de proprietate
Retragerile faţă de limitele laterale sau posterioare vor avea în vedere şi:
- prevederile Codului Civil;
- normele de prevenire a incendiilor şi intervenţia la incendiu;
- normele sanitare privind distanţele între funcţiuni;
- asigurarea iluminatului natural, etc;
- norme speciale de proiectare (protecţie, tehnologii)

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

Parcela este construibilă, având un acces carosabil din str. Traian Vuia. Accesul în incintă se face de pe latura sudică.
Se vor asigura accese pentru intervenţii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

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

Intreg ansamblu rezidenţial va fi racordat la reţelele edilitare existente.
Se va acorda o atenţie specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit reţele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene.
Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg şi numai în nişe.
Se va asigura în mod special evacuarea apelor pluviale din spaţiile rezervate pietonilor, spre canalizarea pluvială existentă sau proiectată, precum şi de pe suprafeţele de teren neconstruite prin rigole spre canalizare şi se va interzice prezenţa surselor de apa în exterior (cu excepţia hidranţilor pentru incendiu sau udarea spaţiilor verzi), în scopul evitării pătrunderii eventualelor pierderi de apă în sol.
Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperişuri, copertine şi de pe terenul amenajat să se facă către un sistem de canalizare fără să afecteze proprietăţile învecinate.

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

Din punct de vedere compoziţional se incearca o integrare in situl existent, a unui ansamblu rezidenţial format din locuinţe colective, spaţii comerciale, spaţii pentru servicii şi birouri, locuri de parcare, locuri de parcare, sistematizare verticală, spaţii verzi

Inălţimea maximă admisibilă a clădirilor

- înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 29,00 m de la CTS.

Aspectul exterior al clădirilor

- Soluția de organizare architectural-urbanistică va fi alcatuita in conformitate cu tema stabilita de către beneficiar, pornind de la caracteristicile terenului de amplasare, de la relația cu vecinătățile si de la intenția de prefigurare a unei imagini unitare a zonei.

Finisaje exterioare:

- tencuiala decorativa de exterior, in nuanțe deschise
- elemente decorative de fațada din metal sau lemn
- balustrade, inchideri ale balcoanelor din elemente metalice si sticla

In vederea autorizării se pot solicita studii suplimentare de inserție urbană, justificări grafice, perspective, fotomontaje, machete.

Procentul de ocupare al terenului:

în cadrul P.U.Z, au fost stabiliti următorii indicatori:
- Procent maximal de ocupare si utilizare a terenului (P.O.T.)
POT propus = 29% - POT maxim = 50%;
- Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)
CUT propus = 2; CUT maxim = 4;
Regim de înălțime : **S+P+8E**

- **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si împrejmuire:**

Parcaje

Se vor asigura locurile de parcare astfel:
- pentru construcțiile de locuințe colective vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru cate un apartament;
- pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, (cf. RGU) după cum urmează :
  - 1 loc de parcare la 200 mp arie desfășurată, pentru unități de până la 400 mp ;
  - 1 loc de parcare la 100 mp arie desfășurată, pentru unităţii de 400-600 mp ;
  - 1 loc de parcare la 50 mp arie desfășurată, pentru unități de 600-2000 mp ;
  - 1 loc de parcare la 40 mp arie desfășurată, pentru complexe comerciale de peste 2000 mp.
- pentru restaurante, va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 locuri la masă.
- pentru construcţii de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Circulaţia va asigura fluența 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.
Clădirile amplasate la o distanta mai mica de 5, 00 m fata de locurile de parcare amenajate la nivelul solului nu vor avea spatii de locuit la parterul acestora.

Spatii verzi

Soluțiile urbanistice și de amenajare a teritoriului urban studiat vor contribui la refacerea peisagistică a zonei. Suprafața de spațiu verde si plantat, cu rol decorativ se va dimensiona conform R.G.U..
Se va proteja zona prin măsuri permanente de intreținere a spațiilor plantate si a amenajărilor din incintă.
Suprafețele aferente spatiilor de joaca, circulațiilor carosabile si pietonale, parcărilor si spatiile verzi vor fi folosite in comun de către locatarii ansamblului

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	Viceprimar	Secretar General
Arhitect-şef		Director executiv
Şef serviciu		Întocmit