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:
- obtinerea autorizatiei de construire pentru doua locuinte cuplate cu regim redus de inaltime, anexa si imprejmuire.
- obtinerea autorizaţiei administratorului drumului pentru racorduri/ bransamente la retelele urbane de utilitati.

Ca urmare a cererii adresate de **BOTEZAT CIPRIAN** cu sediul în județul **SUCEAVA**, codul poștal **_____**, orașul Suceava, str. **Cuza Voda**, nr. **20**, bl. **70**, sc. **B**, et. **_____**, ap. **9**, tel. , email , înregistrată la nr. 44777 din 01.09.2026
pentru imobilul - teren si/sau constructii, - situat în judeţul Suceava, UAT **Suceava**, mun.**Suceava**, **aleea Dumbrãvii**, nr. , sau identificat prin CF Suceava nr. 44360, nr. cad. 44360, suprafața 600 mp
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Suceava / Hotărârea Guvernului României nr. 518 / 26.05.2023.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările anterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul situat in intravilanul municipiului Suceava, Aleea Dumbravii la locul numit "Vălcănesţi" in suprafata totala de 600 mp, identic cu p.c. 43467 inscrise in C.F. 43467, este proprietatea sotilor Botezat Ioana si Ciprian, conform extrasului de carte funciara din 28.08.2026. Suprafata de 832 mp, identic cu p.c. 31581, inscrisa in C.F. 31581 este este constituita ca parcela de drum, este proprietatea d-nului Rosca Cristian conform extrasului de C.F. 31581 din 28.08. 2026.

2. REGIMUL ECONOMIC:

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

Destinația stabilită prin *PUZ - Dezvoltarea unui cartier de locuințe cu regim mic de înălțime și dotări aferente, funcțiuni complementare locuirii, aprobat prin HCL nr. 198/30 Septembrie 2021:* L - Locuire

3.1. REGIMUL TEHNIC:

Conform Puz aprobat, terenul se află în zona fonctională: L - Locuire

Proiectantul va preciza în DATC dacă construcția propusă prezintă/nu prezintă obstacol pentru zona de protecţie AACR, unde se prevede că este necesar avizul pentru construcţii cu înălțime de +30 m față de cota aerodromului 0,00 (cota aerodromului = 412,00 m fata de cota Marii Negre).

Avand in vedere prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor si Reglementarea tehnica Mc001/2022: "Pentru autorizarea cladirilor noi se va respecta cerinta obligatorie privind intocmirea Raprtului de Conformare NZEB (Nearly Zero Energy Building), prin care proiectantul incadreaza cladirea noua pe care o proiecteaza in categoria cladirilor cu consum de energie aproape de zero, aratand cum sunt respectate conditiile privind: (1) consumul maxim de energie, (2) emisiile de CO2 aferente consumului total de energie si (3) procentul minim de 30% de energie consumata din sursele regenerabile."

Accesul auto şi pietonal se realizează din Aleea Dumbravii prin intermediul unui drum de acces constituit pe teren proprietate privata.

Documentatia tehnica necesara obtinerii autorizatiei de construire va fi intocmita conform ANEXEI nr. 2: CONŢINUTUL-CADRU al proiectului pentru autorizarea construirii din Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor din 25 august 2026 (Legea nr. 169/2026) si va contine toate piesele scrise si desenate descrise cu detalii in aceasta anexa.

Pentru racordarea la utilitati publice va trebui sa depuneti alte cereri pentru emiterea unor certificate de urbanism, la care e necesar sa atasati avizele tehnice de racordare, planuri de situatie si planuri de incadrare in zona, precum si precizari asupra regimului juridic al terenurilor pe care se executa aceste lucrari.

Condiţiile de amplasare şi conformare în parcelă sunt prezentate în **Anexa nr. 1 (Regim tehnic)** la prezentul certificat de urbanism.

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

- obtinerea autorizatiei de construire pentru doua locuinte cuplate cu regim redus de inaltime, anexa si imprejmuire.

- obtinerea autorizaţiei administratorului drumului pentru racorduri/ bransamente la retelele urbane de utilitati.

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

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

Agentia pentru protectia mediului Suceava

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

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie)

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

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

☐ 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";

-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 24 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
a.p. Ileana Hostiuc

Achitat taxa de 30 lei, conform Chitanţei/Ordin de plata nr. 70108 din 01.09.2026.
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. ..... din ...../...../.....

REGLEMENTARI PUZ

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. 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.

4.1 Terenul va fi integral amenajat , respectând si proporţia intre spatiile verzi si cele construite si organizat ca si cai
de circulaţie. Pentru organizarea construcţiilor 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.
4.2 Apa menajera va fi colectata in sistemul special prevăzut si condusa spre statia de epurare a apei .
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.
4.3 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.
4.4 Deseurile solide si lichide se vor colecta in sistem centralizat si se vor evacua conform contractului cu firme de salubritate autorizate in acest sens.
4.5 Nivelul de zgomot admis nu va depăşi prevederile Acordului de Mediu.
4.6 Vor fi interzise în zona activitatile de orice natura susceptibile a polua aerul, apa, solul sau emitente de

5. Reguli cu privire Ia siguranţa construcţiilor si la apararea interesului public

5.1. 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.
5.2. 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.
5.3. Toate categoriile de construcţii pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor STAS-urilor, normativelor si legislaţiei in vigoare.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. Caracteristici ale parcelelor
Parcelele sunt construibile numai daca eu acces direct dintr-o strada publica sau prin drept de trecere legal obtinut printr-o alta parcela.
Echipamentele publice se vor dimensiona si proiecta conform normelor specifice pentru fiecare tip de echipamnet si a Regulamentului General de Urbanism. Se va tine seama de posibilităţile de extindere pe terenuri adiacente sau de localizare pe alte terenuri disponibile.
Pentru fiecare unitate ce se va înfiinţa, parcela va avea dimensiunile si forma in plan necesare unei desfăşurări optime a activitatii,potrivit profilului si tehnologiei specifice in condiţiile utilizării eficiente a terenului.
6.2.Amplasarea clădirilor fata de aliniament
Aliniamentul este limita dintre domeniul public si domeniul privat. Construcţiile trebuie sa fie amplasate la minim 5,00 m fata de limita drumului prrivat din interiorul parcelei si minim 3,00 m de laturile laterale si posterioare.
6.3 Amplasarea clădirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Se interzice amplasarea clădirilor pe limita de proprietate .
Distanta de amplasare a utilajelor si a construcţiilor fata de parcelele învecinate va fi egala cu înaltimea acestora dar nu mai puţin de 3 metri.

6.4.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 construcţiilor 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

6.5.Inaltimea maxima admisa a clădirilor

Inaltimea locuintelor nu va depăşi 12,00 m; fata d e CTS

6.6.Aspectul exterior al clădirilor

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.
Autorizarea executării construcţiilor 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.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1 Circulaţii si accese

Orice parcela trebuie sa fie accesibila dintr-un drum public sau privat sa să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă strazii având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apararea contra incendiilor si protecţiei civile.

Autorizarea executării construcţiilor 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.

7.2 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.
în cazul garajelor cu pardoseala sub cota terenului, panta de acces va începe după limita proprietăţii.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Este obligatorie asigurarea pentru fiecare 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

8.1. 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.

8.2. Proprietatea publica asupra reţelelor edilitare

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

9. Reguli cu privire forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcţii

Parcelele studiate au o forma relativ rectangulara.
Din punct de vedere cadastral, suprafaţa de teren studiată este alcătuită din parcele de teren cu Nr. Cadastral (8094/8095/8096/8097/8100/8101/8092/8098/8102/8094/8111/8112/8113/8114/8115/8116/8117) proprietatea ROȘCA CRISTIAN, VIERU ELENA-DORUȚA și CONSTANTIN DANIEL, ROȘCA PETRU și VIORICA, LAZĂR IACOB și FELICIA, STRĂTEANU PETRU și TESNER MAGDALENA-FLORENTINA, BOTEZAT CIPRIAN și IOANA

10. 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
Este obligatorie împrejmuirea proprietăţii pe toate laturile acesteia. Aceasta va avea inaltimea maxima de 2.2 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.

III. 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:
L - Locuire

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITAȚILOR ȘI SUBUNITAȚILOR FUNCȚIONALE

L1b – Locuinte individuale

1. Generalităţi

Art. 1. Funcţiunea dominanta a zonei este cea industriala.
Funcţiunile complementare sunt immobile cu caracter residential.

2. Utilizarea funcţionala a terenurilor din cadrul zonei si subzonei

Art. 2. Utilizări permise
- Construcţii cu funcţiune de locuinta unifamiliala.
- Spatii verzi amenajate, plantaţii de protecţie
- Accese pietonale, carosabile, spatii staţionare auto, parcari
- Construcţii si instalaţii tehnico-edilitare, construcţii pentru gospodărie comunala

Art. 3. Utilizări permise cu condiţii
Se admit următoarele funcţiuni cu condiţia ca acestea să funcţioneze complementar cu activităţile productive dominante subzonelor funcţionale: administrativa, prestari servicii, comerţ, spatii de prezentare si expunere, spatii polifunctionale, reprezentante.
Sunt permise funcţiunile de locuire numai pentru personalul angajat, în cazul necesităţii prezentei permanente.
Art. 4. Utilizări interzise
Sunt interzise următoarele utilizări:
- industrie usoara, productie sau depozitare
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice.

Art. 5. Interdicţii temporare

- nu este cazul.

Art. 6. Interdicţii definitive

- nu este cazul.

3. Condiţii de amplasare si conformare a construcţiilor

3.1. Regulile de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 7 Orientarea fata de punctele cardinale
Se recomanda ca toate clădirile in care se desfasoara o activitate zilnica sa aiba asigurata iluminarea naturala.
Art. 8 Amplasarea fata de drumurile publice
Se va respecta conditiile din avizele de amplasament si din PUZ.
Art. 9 Amplasarea fata de aliniament
Zona de implantare a construcţiilor este conform Planşei de Reglementari Urbanistice, anexate prezentei documentaţii.
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.

Distanta de amplasare a utilajelor si a construcţiilor fata de parcelele învecinate va fi egala cu inaltimea acestor dar nu mai puţin de 3 metri.
Distanta între clădiri va fi egala cu jumătate din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 3,00 metri. 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.
3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
Art. 11 Accese carosabile
Accesul se va realiza din Str. Aleea Dumbravii si drumul 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 clădiri, conformate astfel incat sa permită circulaţia persoanelor cu dizabilitati fizice.
3.3.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.
- Canalizarea apelor uzate si evacuare apei pluviale:

- ape uzate - Este obligatorie rezolvarea evacuării apelor uzate fie prin racordarea la reţeaua de canalizare a localităţii fie in sistem propriu (bazin etanş vidanjabil) pentru toate construcţiile ce prin specificul lor o necesita.
- ape pluviale - apele pluviale potenţial impurifícate 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 E-on Moldova Distributie 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.
3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si construcţiilor
Art. 14 Parcelarea
Terenul studiat in documentaţie are o suprafaţa totala de 11167 mp.

Art. 15 Inaltimea construcţiilor
Regimul maxim de inaltime este D+P+E
Inaltimea maxima H c max.=12,00m.
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. 40% P.O.T. = 18,80%
C.U.T. = max. 0,70 C.U.T. = 0,45

3.5. Reguli cu privire la parcaje, spatii verzi si imprejmuiri
Art, 18 Parcaje
Se vor amenaja spatii de parcare pentru parcul auto propriu, autoturisme angajaţi si clienţi pe proprietate.
Amplasarea parcajelor se va face la nivelul solului. Necesarul de locuri de parcare se va stabili in funcţie de destinaţia si capacitatea clădirilor , 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
Perimetral, pe proprietate, vor fi plantate perdele vegetale de protecţie.
Art. 20 Împrejmuiri
Este obligatorie împrejmuirea proprietăţii pe toate laturile acesteia. Aceasta va avea inaltimea maxima de 2.2 m si minim 1.8 m si se va realiza din materiale transparente sau semiopace in cazul învecinării cu activitati cu care se pot stânjeni reciproc. Pot fi dublate de plantaţii.
Se interzice folosirea sirmei ghimpate, a cioburilor de sticla sau alte asemenea materiale la executarea împrejmuirilor.

3.6. 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 dapostesc 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.

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