	Judeţul **SUCEAVA**
	Autoritatea administraţiei publice **Primaria Municipiului Suceava**
Cod de identificare fiscală (CIF) **4244792**	**Adresa oficială** *sediul · telefon · e-mail* **B-dul. 1 Mai nr. 5A, Suceava** **tel:+40 230 212696 · primsv@primariasv.ro**
Nr. înregistrare	**Data**

CERTIFICAT DE URBANISM

pentru

[X] CONSTRUIRE **[ ] DESFIINŢARE**

[X] clădiri şi amenajări **[ ] construcţii speciale** **[ ] lucrări inginereşti**

1. ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII

- 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.

2. REFERINŢE ŞI TEMEI

Ca urmare a cererii nr.	**din data**	**a solicitantului**
44777	**01.09.2026**	**BOTEZAT CIPRIAN**

Documentaţia de urbanism aplicabilă *nr. / faza PUG · PUZ · PUD*	**Aprobată prin hotărârea CJ / CL nr. / data**
P.U.Z.	**PUZ - Dezvoltarea unui cartier de locuinţe cu regim mic de înălţime şi dotări aferente, funcţiuni complementare locuirii, aprobat prin HCL nr. 198/30 Septembrie 2021**

3. IMOBILUL

[X] teren [X] construcţii

Judeţ	**Municipiu / oraş / comună**	**Sat / sector**
Suceava	**Suceava**	**...**

Cod poştal	**Strada**	**Nr.**	**Bl. / sc. / et. / ap.**
...	**aleea Dumbrãvii**	**...**	**...**

Număr cadastral *dacă imobilul e înscris în e-Terra*	**Carte funciară nr.**
44360	**44360**

SE CERTIFICĂ:

4. 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.

5. REGIMUL ECONOMIC

Prevederea	**Actul de reglementare** *RLU · HCL · lege, nr./an*
Folosinţa actuală conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament şi delimitare imobil: teren arabil Destinaţia stabilită prin *PUZ - Dezvoltarea unui cartier de locuinţe cu regim mic de înălţime şi dotări aferente, funcţiuni complementare locuirii, aprobat prin HCL nr. 198/30 Septembrie 2021:* L - Locuire	Regulamentul local de urbanism aferent PUZ - Dezvoltarea unui cartier de locuinţe cu regim mic de înălţime şi dotări aferente, funcţiuni complementare locuirii, aprobat prin HCL nr. 198/30 Septembrie 2021 al Municipiului Suceava

6. REGIMUL TEHNIC

Prevederea	**Actul de reglementare** *RLU · HCL · lege, nr./an*
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 protecție AACR, unde se prevede că este necesar avizul pentru construcții 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 și 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: CONȚINUTUL-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. Condițiile de amplasare și conformare în parcelă sunt prezentate în **Anexa nr. 1 (Regim tehnic)** la prezentul certificat de urbanism.	Regulamentul local de urbanism aferent 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 al Municipiului Suceava

7. REGIMUL DE MODIFICARE SAU ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Obiectivul de investiții:

☐ se poate realiza cu respectarea documentației de urbanism	
☐ se poate realiza condiționat de aprobarea unui PUD (art. 82)	
☐ se poate realiza condiționat de aprobarea unui PUZ (art. 70) :	☐ cu aviz de inițiere emis de arhitectul-șef ☐ fără aviz de inițiere
☐ obiectivul de investiții NU se poate realiza, întrucât:	

La condiționare, procedura de autorizare se suspendă până la aprobarea documentației de urbanism; valabilitatea certificatului se prelungește cu 12 luni după aprobare.
La condiționarea referitoare la aprobarea PUZ, după aprobarea documentației de urbanism, certificatul de urbanism se va completa cu Formularul F_CU_07_01 - Anexa

8. AVIZE / ACORDURI ÎN VEDEREA APROBĂRII DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM — PUD

(se completează doar atunci când obiectivul de investiții se poate realiza după aprobarea PUD)

8.1 · altele decât cele care se pot obține prin Comisia de Acord Unic

- aviz edilitar Primaria municipiului - Serviciul investitii, energetic si de utilitati publice (pentru racorduri/bransamente la utilitati)
- acord prealabil pentru sapatura - Primaria mun. Suceava – Serviciul de Reparatii Strazi si sistematizare rutiera (pentru racorduri/bransamente la utilitati). Dupa obtinerea autorizatiei administratorului drumului se vor solicita:
- **avizul de sapatura de la Serviciul de reparatii strazi si sistematizare rutiera din cadrul Primariei Mun. Suceava;**
- **avizul de instituire a restrictiilor de circulatie temporara de la Politia Rutiera**

8.2 · prin Comisia de acord unic

☐ **acord unic** al Comisiei de acord unic de la nivelul: ☐ județului ☐ municipiului ☐ orașului ☐ zonei metropolitane ☐ consorțiului administrativ

9. AVIZE / ACORDURI ÎN VEDEREA EMITERII AUTORIZAȚIEI

(se completează doar atunci când obiectivul de investiții se poate realiza fără aprobarea PUZ / PUD)

9.1 · exclusiv obținute direct de către solicitant

☐ SEVESO ☐ poliția rutieră / comisia tehnică de circulație ☐ protecția sănătății populației ☐ securitate la incendiu ☐ protecție civilă

☐ gospodărirea apelor ☐ Ministerul Culturii / serviciile deconcentrate ☐ autoritatea în domeniul transporturilor de interes național

☐ instituțiilor din SNAOPSN — **se indică instituțiile**

Alte avize:

[X] punctul de vedere / actul administrativ al autorității pentru protecția mediului

[ ] acordul vecinilor, dacă este cazul

9.2 · obținute prin Comisia de Acord Unic SAU obținute direct, la alegerea solicitantului

[ ] **acord unic** al Comisiei de acord unic de la nivelul: [ ] județului [ ] municipiului [ ] orașului [ ] zonei metropolitane [ ] consorțiului administrativ

sau avize obținute direct:

[ ] alimentare cu apă [ ] canalizare [X] energie electrică [ ] energie termică [X] gaze naturale [ ] telefonizare

[ ] salubritate [ ] transport urban

Alte avize:

-

10. STUDII DE SPECIALITATE

-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 pentru aparcela de teren construibila si pentru calea de acces
-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);

11. ANEXE

[ ] extras din sistemul GIS cu rețelele edilitare, după caz

[ ] plan de încadrare în documentația de urbanism aplicabilă, după caz

12. VALABILITATE

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de (luni)	Prelungit de la data / până la data *o singură dată*
24	**……/……/…… – ……/……/……**

13. SEMNĂTURILE

PRIMAR	Viceprimar	Secretar General
ec. Vasile Rîmbu	**Ioan-Dan Cușnir**	**jrs. Gheorghe Alexandru Moldovan**

Arhitect-șef	Director executiv
arh. Ioan Lungu	**ing. Cerasela-Manuela Bejenar**

Șef serviciu	Întocmit
ing. Cezar Cucu	**a.p. Ileana Hostiuc**

Achitat taxa de (lei)	Chitanța nr. / data	Transmis solicitantului la data *direct / prin poștă / digital*
30	**70108 / 01.09.2026**	**...**

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

ANEXA NR. 1 — REGIM TEHNIC EXTINS

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 Agenția Națională 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.

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

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.

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

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 ROŞCA CRISTIAN, VIERU ELENA-DORUŢA şi CONSTANTIN DANIEL, ROŞCA PETRU şi VIORICA, LAZĂR IACOB şi FELICIA, STRĂTEANU PETRU şi TESNER MAGDALENA-FLORENTINA, BOTEZAT CIPRIAN şi 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 FUNCŢIONALĂ

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 UNITAŢILOR ŞI SUBUNITAŢILOR FUNCŢIONALE

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.

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

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.

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ...../...../.....

Arhitect-şef *,
.....

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.