Județul **SUCEAVA**	
Autoritatea administrației 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 **1344**	**Data** **23.10.2026**

CERTIFICAT DE URBANISM

pentru

☒ **CONSTRUIRE** ☐ **DESFIINȚARE**

☒ **clădiri și amenajări** ☐ **construcții speciale** ☐ **lucrări inginerești**

1. ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

obtinere autorizatie de construire pentru amplasare magazin RODNIQ PRODUSE MANASTIRESTI, fara fundatie

2. REFERINȚE ȘI TEMEI

Ca urmare a cererii nr.	**din data**	**a solicitantului**
320801	**13.10.2026**	**JURAVLE CONSTANTIN CRISTIAN pentru ASR BUCOVINA SRL, ARHIEPISCOPIA SUCEVEI SI RADAUTILOR**

Documentația de urbanism aplicabilă *nr. / faza PUG · PUZ · PUD*	**Aprobată prin hotărârea CJ / CL nr. / data**
P.U.G.	**H.G.R. nr.518/26.05.2023**

3. IMOBILUL

☒ teren ☒ construcții

Județ	**Municipiu / oraș / comună**	**Sat / sector**
Suceava	**Suceava**	**...**

Cod poștal	**Strada**	**Nr.**	**Bl. / sc. / et. / ap.**
...	**str. Iancu Flondor**	**...**	**...**

Număr cadastral *dacă imobilul e înscris în e-Terra*	**Carte funciară nr.**
64991	**64991**

SE CERTIFICĂ:

4. REGIMUL JURIDIC

Terenul in suprafata de 163 mp, identic cu nr. cad. 64991, situat in intravilanul municipiului Suceava, pe strada Iancu Flondor nr. 2, este proprietatea Arhiepiscopiei Sucevei si Radautilor, conform extras C.F. pentru informare nr. 64991/29.09.2026 si este imprumutat spre folosinta cu titlu gratuit comodatarului ASR Bucovina S.R.L. in vederea construirii magazinului RODNIQ PRODUSE MANASTIRESTI, conform Contract de comodat imobiliar cu incheiere de autentificare nr. 4263/25.09.2026.

- **regim de protectie:** Limită zonă tampon Monument UNESCO - Mănăstirea Sf. Ioan

Sit arheologic Manastirea "Sf. Ioan cel Nou"
Zona de protectie a monumentelor istorice - Manastirea "Sf Ioan cel Nou" - Cat. A
Zona de protectie a cadrului arhitectural al monumentelor istorice cat "A" - Aviz directia de culte cultura
Zonă în care este obligatorie întocmirea de PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE pentru monument înscris pe Lista LPM-UNESCO

5. REGIMUL ECONOMIC

Prevederea	**Actul de reglementare** *RLU · HCL · lege, nr./an*
	Regulamentul local de urbanism

Folosința actuală conform extrasului de carte funciară: curti constructii Destinația stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023:* - F - Zonă dotări culte T - ZONĂ CĂI DE COMUNICAŢIE - T1 - Subzona transporturilor rutiere	aferent PUG aprobat al Municipiului Suceava

6. REGIMUL TEHNIC

Prevederea	**Actul de reglementare** *RLU · HCL · lege, nr./an*
Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023, terenul se află în zona funcțională: F - Zonă dotări culte, T - ZONĂ CĂI DE COMUNICAŢIE - T1 - Subzona transporturilor rutiere ***Amplasamentul*** **se află în culuarul III Vest** de protecție aeronautică. 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). ***Conform studiului de fundamentare*** *- Studiu geotehnic și Riscuri naturale, imobilul se află încadrat partial intr-o zonă bună de construit fără amenajări, in care probabilitatea de producere a alunecarilor de teren este redusă si partial într-o* zonă bună de construit cu amenajări, in care probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este medie si medie-mare. ***Conform PUG aprobat prin HG nr. 518/2023***: Zonă cu instabilitate crescută a terenului Accesul auto si pietonal este asigurat din strada Iancu Flondor. 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. 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 PUG aprobat 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-şef ☐ 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

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:

☒ 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 ☐ energie electrică ☐ energie termică ☐ gaze naturale ☐ telefonizare

☒ salubritate ☐ transport urban

Alte avize:

-

10. STUDII DE SPECIALITATE

- proiect pentru autorizarea construirii
-dovada de luare in evidenta a proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania;
-extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi;
- contract de comodat imobiliar
-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;

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*
12	**……/……/…… – ……/……/……**

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	**ing. Daniela Ioana Munteanu**

Achitat taxa de (lei)	**Chitanța nr. / data**	**Transmis solicitantului la data** *direct / prin poștă / digital*
16	**…… / ……/……/……**	**23/10/2026**

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. **1344** din **23.10.2026**

Arhitect-şef *,
.....

ANEXA NR. 1 — REGIM TEHNIC EXTINS

GENERALITATI

- **Caracteristicile zonei:**

F - ZONĂ DOTĂRI CULTE

Zona se compune dintr-o unică unitate teritorială de referinţă care conţine lăcaşurile de cult şi clădirile cu funcţiuni legate de culte.

T - ZONĂ CĂI DE COMUNICAŢIE

T1 - Subzona transporturilor rutiere

Autorizarea construcţiilor din zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordonanţei nr.43 din 28 august 1997 privind regimul juridic al drumurilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice şi în vecinătatea zonei de protecţie a acestora, solicitantul autorizaţiei de construire trebuie să obţină avizul organelor publice locale specializate. Se vor respecta propunerile din planşa de Reglementări Circulaţii şi profilurile propuse.

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

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

Pentru F:

Sunt admise următoarele utilizări:
- lăcaşuri de cult;
- chilii, case egumeneşti, muzee.
- turnuri-clopotniţă.
- servicii pentru culte;
- activităţi sociale ale asociaţiilor religioase;
- activităţi complementare pentru bisericile parohiale din ansamblurile rezidenţiale formate din locuinţe colective necesare pentru ritualuri religioase care nu pot avea loc în apartamentele blocurilor (de exemplu capele pentru priveghi la ritul ortodox);

Pentru T1:

Sunt admise următoarele utilizări funcţionale:
- căi de comunicaţie rutieră şi construcţiile aferente;
- autogări;
- unităţi de întreţinere şi depozitare aferente traficului rutier, garaje;
- spaţii alveolare carosabile pentru transportul în comun;
- refugii şi treceri de pietoni;
- reţele tehnico-edilitare;
- spaţii verzi amenajate;
- parcaje pentru salariaţi şi pentru călători;
- servicii pentru transportatorii în tranzit (birouri, telecomunicaţii, restaurante);
- lucrări de terasamente.

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

Pentru F:

Pentru lacaşurile de cult ortodoxe se va asigura spaţiul necesar înconjurării
bisericii de către procesiunile de credincioşi.
La celelalte culte se vor respecta cerinţele specifice acestora.

Pentru T1:

Incintele unităţilor de transport şi garajele publice vor obţine avizul de mediu şi se vor încadra în normele admisibile de poluare şi de asigurare împotriva riscului de incendiu şi explozie.
Garajele şi parcajele publice vor fi înconjurate de gard viu de minimum 1,20 metri înălţime.
Lucrările, construcţiile, amenajările amplasate în zonele de protecţie ale drumurilor publice trebuie:
- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare şi surse de poluare (sisteme de transport gaze, ţiţei, produse petroliere, energie electrică şi alte lucrări de acelaşi gen);
- să nu afecteze desfăşurarea optimă a circulaţiei (capacitate, fluenţă, siguranţă);
- să respecte în extravilan următoarele distanţe minime de protecţie de la axul drumului, funcţie de categoria acestuia:
- drumuri naţionale - 22.0 metri;
- drumuri judeţene - 20.0 metri.

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

Pentru F:

Orice tipuri de activităţi care nu sunt legate de culte.

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. **1344** din **23.10.2026**

Arhitect-şef *,
.....

Pentru T1:

Se interzic orice utilizări care afectează buna funcţionare şi diminuează posibilităţile ulterioare de modernizare sau extindere.
Se interzic orice construcţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
- lărgirea unor străzi sau realizarea unor noi străzi;
- modernizarea intersecţiilor;
- realizarea spaţiilor de parcare;

Se interzic pe terenurile vizibile din circulaţia publică rutieră: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de şantier abandonate, platforme cu suprafeţe deteriorate, construcţii degradate, terenuri lipsite de vegetaţie, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deşeuri etc.
În zona de siguranţă şi protecţie aferentă drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
- construcţii, instalaţii, plantaţii sau amenajări care prin amplasare, configuratie sau exploatare împietează asupra bunei desfăşurari, organizări şi dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- panouri independente de reclamă publicitară;
- cuplarea clădirilor de locuit cu construcţii aferente circulaţiei rutiere;
- amplasarea în incinta unităţilor de transporturi şi a garajelor publice a unor construcţii care prin natura activităţilor desfăşurate pot produce poluare peste normele admisibile şi / sau prezintă risc de incendiu /explozie.

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

- **ART. 4 - Caracteristici ale parcelelor:**

Pentru F:

Parcela este construibilă numai dacă are acces direct dintr-o strada publică.
Suprafaţa minimă construibilă este de 400 mp. cu excepţia mănăstirilor a căror suprafaţă minimă va fi de 2000 mp.
Frontul minim la stradă este de 15.0 metri.

Pentru T1:

Pentru noi incinte şi pentru extinderi ale acestora se vor elabora Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu conform normelor specifice.

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

Pentru F:

Pentru bisericile ortodoxe se va asigura o retragere de minim 6.0 metri de la aliniament.
Lăcaşurile pentru celelalte culte sau activităţile complementare vor respecta regulamentul de pe unităţile de referinţa adiacente.

Pentru T1:

Construcţiile noi destinate birourilor vor fi amplasate la aliniament sau retrase cu o distanţă de minim 6,0 m, în funcţie de caracteristicile frontului străzii. Noile construcţii din cadrul incintelor tehnice vor fi retrase de la aliniament la minim 10.0 metri pe străzile de categoria I şi II şi la minim 8.0 metri pe străzile de categoria III.

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

Pentru F:

Bisericile ortodoxe vor fi retrase cu 10.0 metri de la limitele laterale şi posterioare ale parcelelor.
Celelalte lăcaşuri de cult ca şi oricare dintre activităţile complementare pot fi dispuse în regim de construire continuu sau discontinuu, respectând o retragere de la limita laterală a proprietăţii egală cu cel puţin jumătate din înălţimea la cornişe a volumului dominant dar nu mai puţin de 5.0 metri în cazul învecinării cu o clădire retrasă de la limita parcelei.
Este obligatoriu ca noua clădire să se alipească de calcanele clădirilor dispuse pe una sau pe ambele limite laterale ale parcelei.
Clădirile se vor retrage fata de limita posterioară la o distanta egală cu cel puţin jumătate din înălţimea volumului principal dar nu cu mai puţin de 5.0 metri.
În cazul unor situaţii urbanistice dificile emitentul autorizaţiei este în drept să ceară completarea proiectului cu studii de integrare urbană ale intervenţiilor propuse (desfăşurări de fronturi, perspective, circulaţie locală, secţiuni caracteristice etc.)

Pentru T1:

Distanţele faţă de limitele parcelei vor fi de minim jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 6,0 metri.

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

Pentru F:

Clădirile de pe aceeaşi parcelă se vor dispune la o distanţă egală cu jumătate din înălţime a clădirii celei mai înalte dar nu mai puţin de 6.0 metri; distanţa se poate reduce la jumătate numai dacă pe faţadele respective nu sunt accese în clădire şi nu sunt încăperi în care se desfăşoară activităţi care necesită lumina naturală.

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. **1344** din **23.10.2026**

Arhitect-şef *,
.....

Pentru T1:

În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

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

Pentru F:
Toate parcelele vor avea asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulaţie publică.

Pentru T1:
Se va asigura accesul direct dintr-o circulație publică.

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

Pentru F:
Vor fi asigurate parcajele necesare în afara circulaţiilor publice.

Pentru T1:
Staţionarea vehiculelor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spaţii de circulaţie, încărcare şi întoarcere.

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

Pentru F:
Înălţimea clădirilor de cult nu se limitează.
Înălţimea clădirilor complementare situate în regim de construire continuu dispuse pe aliniament va respecta înălţimea fronturilor în care acestea se înscriu şi regula ca înălţimea clădirii să nu depăşească distanţa dintre aliniamente;

Pentru T1:
Înălţimea clădirilor în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente şi nici înălţimea maximă admisă în unităţile de referinţă adiacente, cu excepţia instalaţiilor tehnice.

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

Pentru F:
Aspectul clădirilor va exprima funcţiunea, se va înscrie în caracterul zonei şi va ţine seama de vecinătăţi.
Aspectul clădirilor se va conforma cerinţelor specifice ale cultelor (canoane).
Aspectul clădirilor din zonele protejate se va aviza conform legii şi pe baza unor justificări suplimentare privind modul de înscriere în limitele de 100 metri faţă de monumentele de arhitectura existente şi propuse cu care se află în relaţii de covizibilitate.

Pentru T1:
Volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate.
Faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principala.

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

Pentru F:
Toate clădirile vor fi racordate la reţelele publice de echipare edilitară.
Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face, de regulă, pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii.

Pentru T1:
Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicaţii, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutieră şi altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în variantă de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nişele construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcţiilor. Reţelele edilitare amplasate în subteran vor fi semnalizate prin markeri distinctivi.
Se interzice amplasarea reţelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

- **Art. 13 - Spatii libere si spatii plantate:**

Pentru F:
Spaţiul liber dintre clădire şi aliniament va fi tratat peisagistic şi amenajat în proporţie de minim 40% cu spatiu verde. Terenul neocupat cu clădiri, trotuare de gardă şi accese va fi înierbat şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulaţii pietonale, terase.
În jurul lăcaşurilor de cult ortodoxe se va asigura spaţiul necesar desfăşurării ritualurilor specifice.

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. **1344** din **23.10.2026**

Arhitect-şef *,
.....

Pentru T1:

Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulaţie publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localităţii.
Suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcajele şi platformele funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.
Se vor prevedea plantaţii înalte în lungul drumurilor cu condiţia de a nu împiedica vizibilitatea.

- **Art. 14 - Imprejmuiri:**

Pentru F:

Clădirile vor fi înconjurate spre stradă cu un gard transparent, decorativ, cu un soclu opac de maxim 0.4 metri având înălţimea totală de maxim 2.2 metri, dublat de un gard viu.
Pe limitele laterale şi posterioare ale parcelei gardurile vor avea înălţimea de minim 2.2 metri şi vor fi transparente sau semi - opace în cazul învecinării cu spaţii plantate, locuinţe colective medii şi mari sau circulaţii pietonale. Acestea vor fi opace în cazul învecinării cu locuinţe individuale şi colective mici sau cu activităţi cu care se pot stânjeni reciproc.
Marcarea limitei proprietăţii se poate face şi prin pavaje decorative, parapete, jardiniere etc.

Pentru T1:

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălţimi de maxim 2,0 metri, din care un soclu opac de maxim 0.6 metri şi vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesităţii unei protecţii suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,5 metri distanţă, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitatea necesară, de 2,2 metri înălţime, între cele două garduri fiind plantaţi dens arbori şi arbuşti.

SECTIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

Pentru F:
Conform caracteristicilor specifice fiecărui cult, dar nu mai mult de 50%.
POT maxim = 50%

Pentru T1: **POT maxim = 50%**

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

Pentru F: **CUT maxim = 1,5 mp.ADC/mp.teren**

Pentru T1: **CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren**

ALTE INFORMATII

Condiţii de avizare a documentaţiilor tehnice aferente obiectivelor care pot constitui obstacole pentru navigaţia aeriană şi/sau care pot afecta siguranţa zborului (Conf. Memoriu Servcituţi Aeronautice) - Zona 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;

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. **1344** din **23.10.2026**

Arhitect-şef *,
.....

• 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.

Pentru zonele cu probabilitate medie şi medie -mare de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcţiilor se vor avea în vedere următoarele recomandări, *conform Studiu de fundamentare - Studiu Geotehnic si Riscuri naturale - Mun. Suceava:*

• amplasarea construcţiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilităţii versantului la încărcările suplimentare create de construcţii;
• se vor proiecta construcţii uşoare;
• nu se vor executa excavaţii de anvergură pe versant (şan]ţri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi etc);
• se vor executa numai săpături locale pentru fundaţii izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat săpătura;
• se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei în săpătură;
• se vor dirija apele din precipitaţii prin rigole bine dimensionate şi dirijate astfel încât să nu producă eroziuni;
• se vor planta arbori la o distanţă corespunzătoare faţă de construcţiile ce urmează a se executa.

*Această documentaţie nu este un studiu geotehnic şi nu poate fi folosit pentru proiectarea infrastructurilor. Pentru orice tip de investiţie se recomandă întocmirea unui studiu geotehnic specific tipului de obiectiv.

Pentru zonele afectate de alunecări de teren, conform Pug Aprobat prin H.G. 518 / 26.05.2023, se prevăd următoarele măsuri:

• Colectarea eficientă a apelor de suprafaţă prin lucrări agrotehnice şi hidrotehnice;
• realizarea de lucrări hidroameliorative, pedoameliorative (nivelare, terasare) pentru îmbunătăţirea drenajului natural al substratului;
• fixarea alunecărilor prin înfiinţarea unor plantaţii pomicole noi şi extinderea celor vechi, sau împăduriri;
• interceptarea izvoarelor de coastă prin lucrări de captare (puţuri, tubulaturi orizontale), canalizarea la baza versanţilor din podiş;
• stoparea înaintării şi extinderii alunecărilor prin realizarea unor ziduri de sprijin şi contraforturi;
• interzicerea executării arăturilor conform liniei de pantă şi reconsiderareaagrotehnicilor de lucru;
• evitarea suprapăşunatului în zonele ce pot provoca alunecări de teren;
• monitorizarea continuă a suprafeţelor cu risc la alunecări de teren, torenţialitate, ravenare;
• însămânţarea cu specii cu talie mică şi medie, care să compactizeze covorul vegetal ierbos şi să reducă eroziunea în suprafaţă şi eroziunea liniară;

Reguli suplimentare pentru Intervenţiile în limita Zonelor de protecţie a monumentelor istorice, a siturilor arheologice, zonelor construite protejate, la clădirile propuse pentru a intra pe lista monumentelor istorice sau cu valoare arhitectural-ambientală asupra cărora s-a instituit un regim de protecţie prin PUG

1. Orice intervenţie realizată în limita de protecţie a monumentelor istorice sau în interiorul unor situri arheologice delimitate ca atare, care se situează într-o zonă construită protejată propusa prin PUG sau este clădire propusă pentru a intra pe Lista Monumentelor Istorice sau cu valoare arhitectural- ambientală se vor putea realiza numai în baza unui aviz emis de către Direcţia judeteana pentru cultura Suceava sau Ministerul Culturii si Identitatii Nationale, dupa caz. Documentaţia de avizare se va depune la Directia judeteana pentru Cultura Suceava care o va introduce în procesul de avizare.
2. Situarea oricăror imobile în zone de protecţie a monumentelor istorice aduce în plus faţă de reglementările zonelor, subzonelor şi unităţilor teritoriale de referinţă în care sunt încadrate, următoarele măsuri restrictive:

• dacă obiectivul este monument istoric sau în zona de protecţie a unui monument istoric aceasta se supune regimului de avizare instituit prin Legea nr. 422/2001;
• dacă obiectivul este monument istoric sau se afla in subzona determinata de incinta sau de parcela/parcele cadastrale ale monumentului, sitului, ansamblului monument istoric intervenţiile vor avea caracter de conservare, restaurare, reabilitare sau de punere în valoare a monumentului (titlu generic pentru orice grupă şi subgrupă conţinută în lista monumentelor).

Lucrările de construire ce au o structură subterană se vor realiza numai după obţinerea Certificatului de descărcare de sarcină arheologică, conform art. 11, litera d, din O.G. 43/2000, modificată şi completată prin Legea 378/2001. Prin procedura de avizare, in cazuri justificate, se poate solicita doar supraveghere arheologica.

• daca obiectivul se afla in subzona de protecţie a cadrului arhitectural al monumentelor istorice care cuprinde parcele adiacente şi sub-adiacente monumentului pana la limita de vizibilitate directa a monumentelor, sunt permise intervenţii cu restricţii majore privind regimul de înălţime, structura şi aspectul general arhitectural. Sunt permise realizarea lucrărilor de construire ce nu vor concura

JUDEŢUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. **1344** din **23.10.2026**

Arhitect-şef *,
.....

arhitectonic şi volumetric monumentul alăturat şi nu vor agresa din punct de vedere vizual, sonor, sau cu orice fel de noxe zona peisagistică înconjurătoare.
Inălţimea maximă admisibilă nu va depăşi înălţimea la cornişă a monumentului istoric în a cărui zonă de protecţie se situează la care se poate adăuga cel mult un nivel, sau nu va depăși nivelul de înălțime al clădirilor deja existente în zona de protecție a cadrului arhitectural al acestuia, la care se poate adăuga , de regula, doar un nivel suplimentar , daca nivelul acestor clădiri existente este deja mai mare decât înălțimea la cornișă a monumentului ;
Faţadele clădirilor existente în zona de protecţie vor fi renovate respectându- se caracterul arhitectural original, admiţându-se refaţadări parţiale cu materiale diferite doar pe baza unor studii de integrare.
Reglementarile prevazute pentru aceasta subzona intermediara in cadrul zonei de protectie nu dau o reglementare directa si sunt concepute ca un instrument suplimentar de lucru la dispozitia organismelor de avizare care vor analiza fiecare situatie in parte.
Lucrările de construire ce au o structură subterană se vor realiza numai după obţinerea Certificatului de descărcare de sarcină arheologică, conform art. 11, litera d, din O.G. 43/2000, modificată şi completată prin Legea 378/2001. Prin procedura de avizare, in cazuri justificate, se poate solicita doar supraveghere arheologica.
• daca obiectivul se afla in subzona de protecţie aflata intre limita intermediara anterioara si limita de protecţie maxima a monumentelor istorice, care conţine parcelele până la limita exterioară de vizibilitate din jurul monumentului inclusiv clădirile aflate în această zonă sunt permise intervenţii cu grad sporit de libertate privind regimul de înălţime şi aspectul general arhitectural. Reglementarile prevazute pentru zonele, subzonele și unitățile teritoriale de referință în care sunt încadrate vor putea fi limitate prin procedura de avizare instituita prin Legea nr. 422/2001.
Orice lucrări de săpătură ce se vor executa în aceste zone se vor face numai cu supraveghere arheologica, în prezenţa unui arheolog delegat, pentru prelevarea eventualelor vestigii arheologice apărute. În această situaţie se pot sista temporar lucrările de construire, şi se va demara săpătura arheologică preventivă, pentru epuizarea complexelor arheologice descoperite si se va obţine Certificatul de descărcare de sarcină arheologică pe baza Raportului de descărcare de sarcină arheologică întocmit de specialiştii delegaţi.
3. Daca obiectivul se afla in zona de protecţie a siturile arheologice lucrarile de construire ce au o structură subterană se vor realiza numai după obţinerea Certificatului de descărcare de sarcină arheologică, conform art. 11, litera d, din Ord. 43/2000, modificată şi completată prin Legea 378/2001. Prin procedura de avizare, in cazuri justificate, se poate solicita doar supraveghere arheologica.
4. Dacă obiectivul nu este monument istoric sau in zona de protecţie a acestuia, sau se situează într-o zonă construită protejată propusa prin PUG dar este clădire propusă pentru a intra pe lista Monumentelor Istorice sau cu valoare arhitectural- ambientală sau, conform Lista anexată, beneficiază de un regim de protecţie până la declanşarea cf. Legii 422 / 2001 a procedurii de clasare ca monument istoric, la reglementările de baza ale zonelor, subzonelor și unităților teritoriale de referință în care sunt încadrate adăugându-se următoarele măsuri restrictive:
o înălţimea maximă nu va depăşi nivelul de înălţime existent in zona decât cu un nivel suplimentar;
o dacă între spaţiul de la parter şi domeniul public există un portic, acest portic nu se va închide şi va fi păstrat pentru circulaţia publică. Parterul învecinat direct cu domeniul public poate fi prelungit prin amenajarea unor terase deschise acoperite numai dacă funcţiunea de circulaţie pietonală pe lângă aceste terase este asigurată;
o faţadele clădirilor vor fi restaurate respectându-se caracterul arhitectural original neadmiţându-se decât refaţadări parţiale cu materiale contrastante – sticlă, aluminiu etc. - pe baza unor studii de integrare.
o se va urmări conservarea valorii ambientale a clădirii, respectiv i se vor păstra nealterate faţadele principale, precum și caracteristicile principale ale parcelarului , gabaritul clădirii putând fi mărit fata de gabaritul existent doar pe baza unor studii de integrare.
o se va putea interveni la amenajările interioare, inclusiv la creşterea confortului locuirii prin recompartimentări şi instalări de camere de baie sau alte facilităţi , fără alterarea caraterului arhitectural existent, mai ales al spațiilor accesibile publicului.
o nu se admit demolări integrale ale acestor clădiri;
o pentru construcțiile și zonele cu regim de înălțime reglementat până la P+2 niveluri;
- podurile se pot mansarda, dacă gabaritul acestora permite amenajarea unor spaţii locuibile;
- se poate adăuga un etaj la imobilul existent, în limita regimului reglementat de maximum P+2, cu condiţia ca între faţada existentă şi acoperişul ce rezultă după modificare să existe un spaţiu, obţinut fie prin retragerea etajului adăugat, fie prin realizarea unei închideri vitrate la nivelul ultimului etaj.
- nu vor putea suferi extinderi către domeniul public şi nici supraînălţări. Recomandarea este ca acestea să-şi păstreze arhitectura iniţială, admiţându-se numai lucrări ce duc la îmbunătăţirea calităţii locuirii (înlocuirea uşilor şi a ferestrelor, etc.);
5. Autorizarea executarii construcţiilor pe frontul estic al Bulevardului Ana Ipătescu, pe tronsonul dintre Piața Centrală (Blocul Turn) și Strada Petru Rareș, va fi condiționată de realizarea unui studiu de vizibilitate a Cetății de Scaun și a statuii Domnitorului Ștefan cel Mare. Pe acest tronson este interzisă realizarea unor fronturi continue, iar regimul de înălțime pentru construcțiile noi sau pentru extinderi de construcții existente nu va depăși P+1E (max. 7,0 m la cornișă).
6. In zona de protectie a monumentului istoric M-rea Sf. Ioan cel Nou inscris pe lista monumentelor UNESCO se impune prin prezentul regulament intocmirea unui Plan urbanistic zonal pentru zone construita protejata care va reglementa construirea in acea zona . Acesta va fi finantat conform legii din fondurile Ministerului Dezvoltarii. Pana la aprobarea acestuia nu se vor autoriza decat lucrari de reparatii / restaurare si consolidare strict necesare ce nu schimba parametrii urbanistici si arhitecturali existenti in zona . Pe

JUDEȚUL SUCEAVA
Primaria Municipiului Suceava

ANEXA NR. 1
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. **1344** din **23.10.2026**

Arhitect-șef *,
.....

baza unor studii istorice intocmite de specialisti atestati ai Ministerului Culturii se vor putea admite lucrari de demolare a unor constructii anexe sau lipsite de valoare arhitectural- istorica.
7. Pentru spatiile publice din zona centrala, din zonele construite protejate si din zonele de protectie a monumentelor istorice –strazi, piete, parcuri este obligatoriu elaborarea de proiecte cu componenta arhitecturala si peisagistica .
8. In zona centrala, zonele construite protejate si in zonele de protectie a monumentelor istorice capacitatea dotarilor comerciale se va limita la maxim 1000m2 in afara zonelor dedicate pentru dotarile comerciale mari.